

BOGOTÁ: CIUDAD DENSA Y COMPACTA

José Salazar Ferro – Fernando Roa

Noviembre de 2.008



Ciudad densa y compacta

1. LA CIUDAD DENSA Y COMPACTA
2. EL OBJETIVO DE UNA CIUDAD DENSA Y COMPACTA PARA BOGOTÁ.
3. DENSIFICACIÓN Y COMPACTACIÓN EN EL DESARROLLO CONTEMPORÁNEO DE BOGOTÁ.
4. MATRIZ DOFA.
5. PROPUESTAS DE POLITICA.
6. PROPUESTAS SECTORIALES.

Ciudad densa y compacta

- 1. LA CIUDAD DENSA Y COMPACTA**
2. EL OBJETIVO DE UNA CIUDAD DENSA Y COMPACTA PARA BOGOTÁ.
3. DENSIFICACIÓN Y COMPACTACIÓN EN EL DESARROLLO CONTEMPORÁNEO DE BOGOTÁ.
4. MATRIZ DOFA.
5. PROPUESTAS DE POLITICA.
6. PROPUESTAS SECTORIALES.



1. La ciudad densa y compacta

a. El objetivo de ciudad densa y compacta.

Objetivo general del desarrollo urbano

- Evitar la ocupación de zonas agrícolas
- Disminuir los costos de servicios públicos
- Disminuir los costos de movilidad.



1. La ciudad densa y compacta

a. El objetivo de ciudad densa y compacta.

Objetivo general del desarrollo urbano

- Evitar la ocupación de zonas agrícolas
- Disminuir los costos de servicios públicos
- Disminuir los costos de movilidad.

Sostenibilidad



1. La ciudad densa y compacta

a. El objetivo de ciudad densa y compacta.

**Objetivo
general del
desarrollo
urbano**

- Evitar la ocupación de zonas agrícolas
- Disminuir los costos de servicios públicos
- Disminuir los costos de movilidad.

Sostenibilidad

Competitividad



1. La ciudad densa y compacta

a. El objetivo de ciudad densa y compacta.

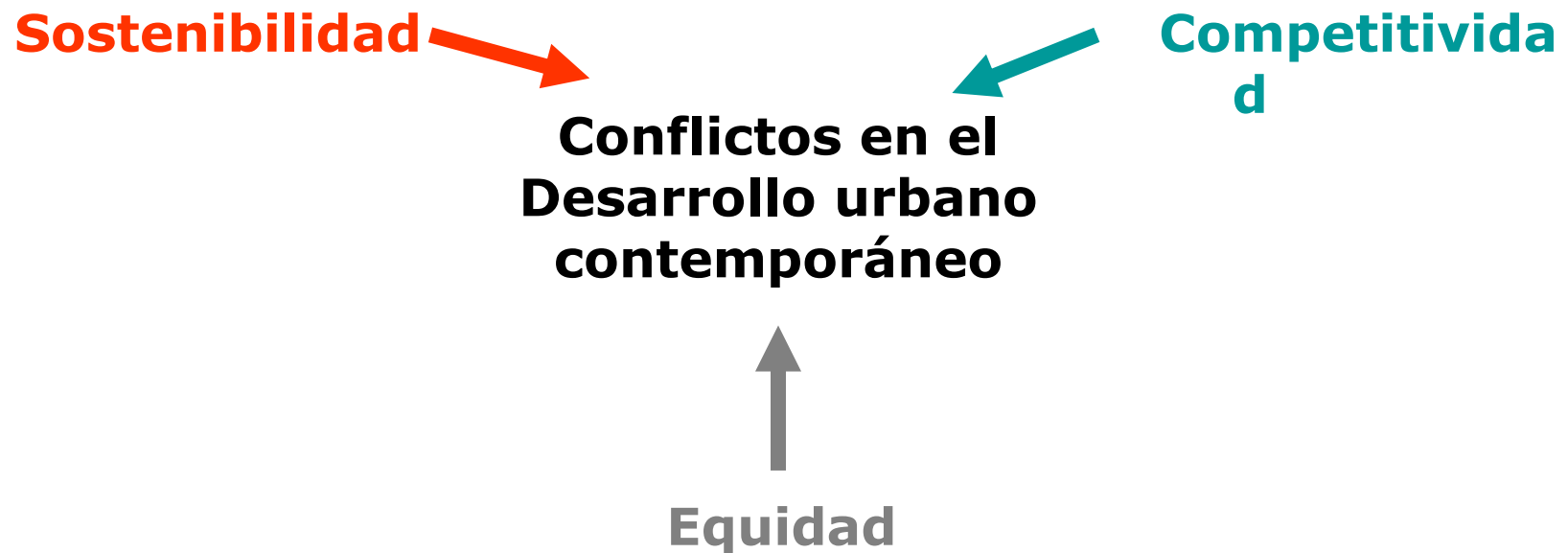


Dificultades de las ciudades del tercer mundo para hacer compatible productividad y sostenibilidad.



1. La ciudad densa y compacta

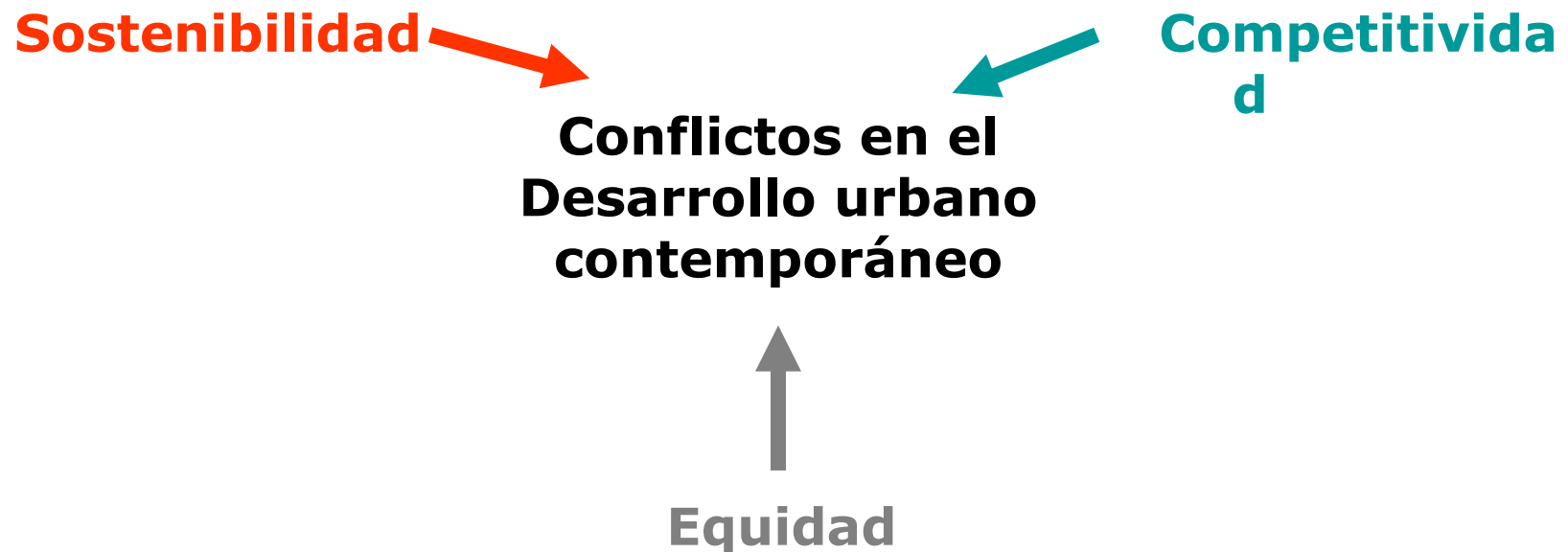
a. El objetivo de ciudad densa y compacta.





1. La ciudad densa y compacta

a. El objetivo de ciudad densa y compacta.



Necesidad de abordar al tiempo los problemas urgentes de pobreza (vivienda, servicios públicos, vías equipamientos)



1. La ciudad densa y compacta

a. El objetivo de ciudad densa y compacta.

Problemas

"tradicionales":

- Vivienda.
- Servicios públicos
- Equipamientos básicos: educación, salud, comunitarios, recreación.

Problemas

metropolitanos:

- Transporte
- Deterioro centros.
- Grandes equipamientos
- Estructura periferia;
- Patrimonio
- **Gestión del suelo**

Nuevos problemas:

- Sostenibilidad
- Competitividad / productividad.
- Equidad
- Convivencia.

Temas objeto de diferentes tipos de planes en los países desarrollados, pero que se deben abordar al mismo tiempo



1. La ciudad densa y compacta

a. El objetivo de ciudad densa y compacta.

Problemas

"tradicionales":

- Vivienda.
- Servicios públicos
- Equipamientos básicos: educación, salud, comunitarios, recreación.

Problemas

metropolitanos:

- Transporte
- Deterioro centros.
- Grandes equipamientos
- Estructura periferia;
- Patrimonio
- **Gestión del suelo**

Nuevos problemas:

- Sostenibilidad
- Competitividad / productividad.
- Equidad
- Convivencia.

Temas objeto de diferentes tipos de planes en los países desarrollados, pero que se deben abordar al mismo tiempo



Agenda local que prioriza los objetivos de sostenibilidad, productividad, equidad.



1. La ciudad densa y compacta

a. El objetivo de ciudad densa y compacta

En el marco descrito se puede afirmar que es un objetivo es adecuado al desarrollo de Bogotá que se concreta en:

- Ocupación intensa y racional del territorio.
 - Expansión ordenada y racional
 - Densificación, vacíos urbanos y renovación urbana
- Construcción de una estructura urbana funcional (acceso a bienes y servicios).
- Prioridad al transporte público sobre el automóvil privado.



1. La ciudad densa y compacta

a. El objetivo de ciudad densa y compacta

En el marco descrito se puede afirmar que es un objetivo adecuado al desarrollo de Bogotá que se concreta en:

- Ocupación intensa y racional del territorio.
 - Expansión ordenada y racional
 - **Densificación, vacíos urbanos y renovación urbana.**
- Construcción de una estructura urbana funcional (acceso a bienes y servicios).
- Prioridad al transporte público sobre el automóvil privado.



Ciudad densa y compacta

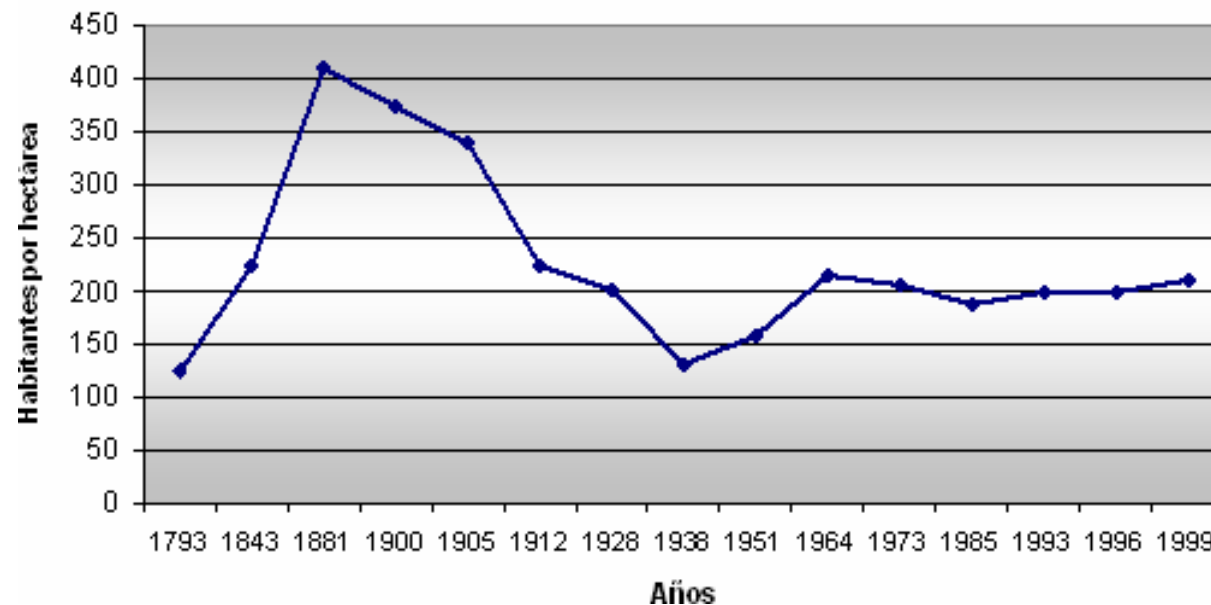
1. LA CIUDAD DENSA Y COMPACTA
2. **EL OBJETIVO DE UNA CIUDAD DENSA Y COMPACTA PARA BOGOTÁ.**
3. DENSIFICACIÓN Y COMPACTACIÓN EN EL DESARROLLO CONTEMPORÁNEO DE BOGOTÁ.
4. MATRIZ DOFA.
5. PROPUESTAS DE POLITICA.
6. PROPUESTAS SECTORIALES.



2. La ciudad densa y compacta en Bogotá

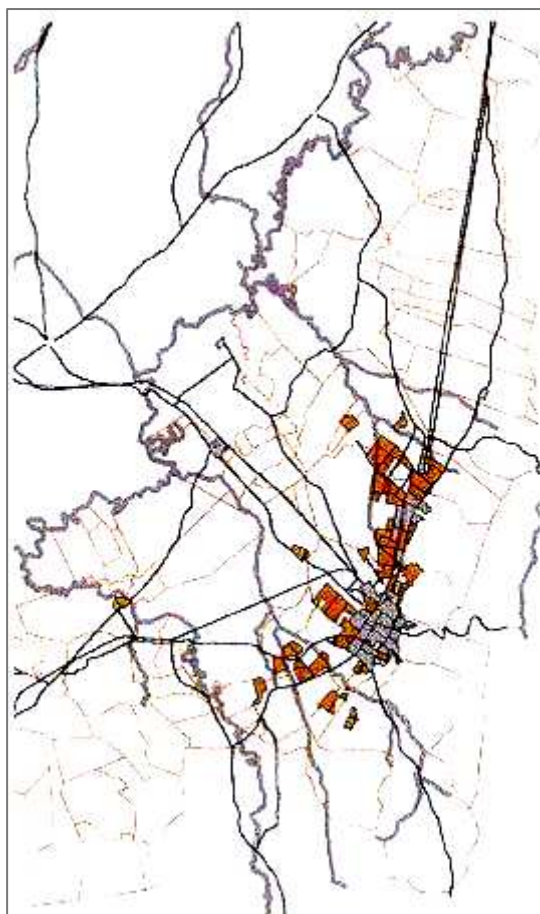
a. Tendencia histórica compactación en Bogotá

- Bogotá ha sido históricamente una ciudad densa



2. La ciudad densa y compacta en Bogotá

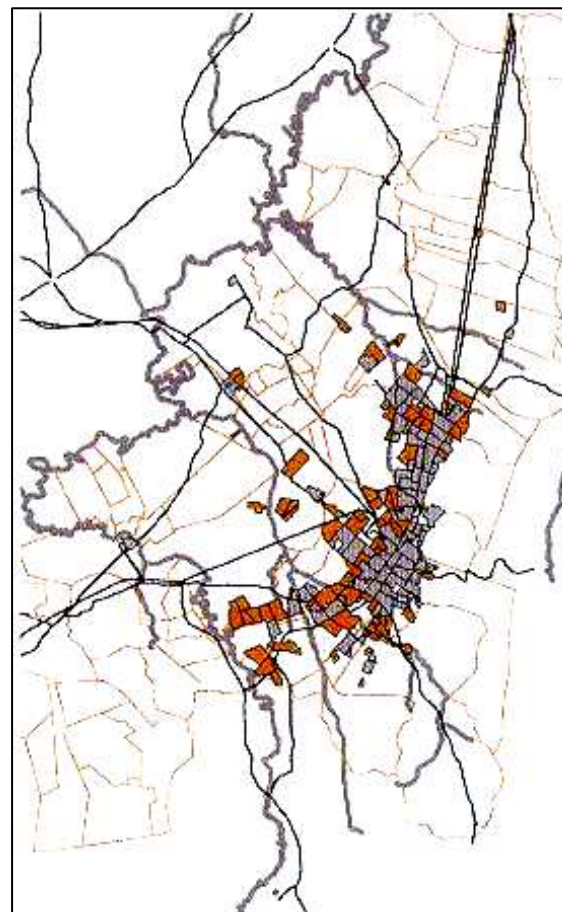
**Ocupación
periodo
1912 - 1939**



Area: 1.529,8 ha.
 Area promedio de las unidades de actuación: 25,9 ha.
 Area incorporada por año: 76,5 ha.

Densidad: 156 hab/ha.

**Ocupación
década
1940**

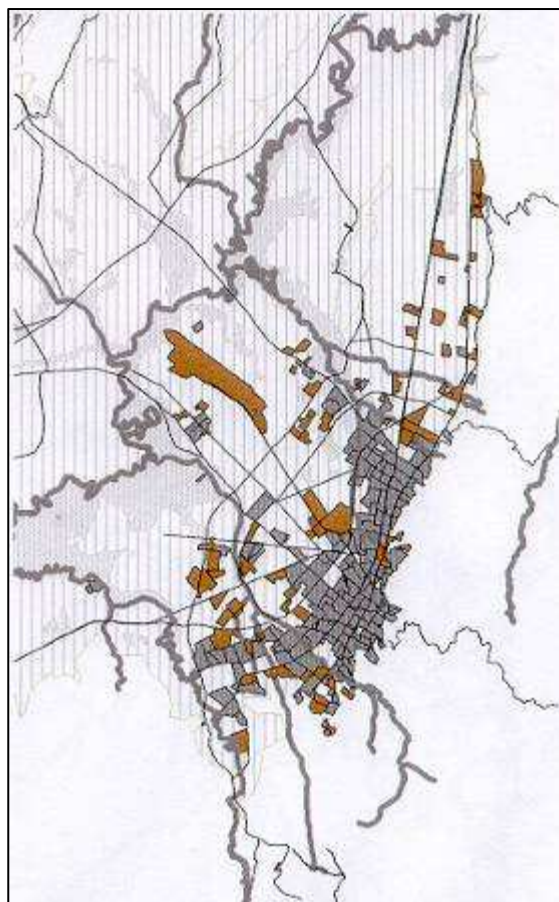


Area: 1.889,1 ha.
 Area promedio de las unidades de actuación: 25,2 ha.
 Area incorporada por año: 188,9 ha.

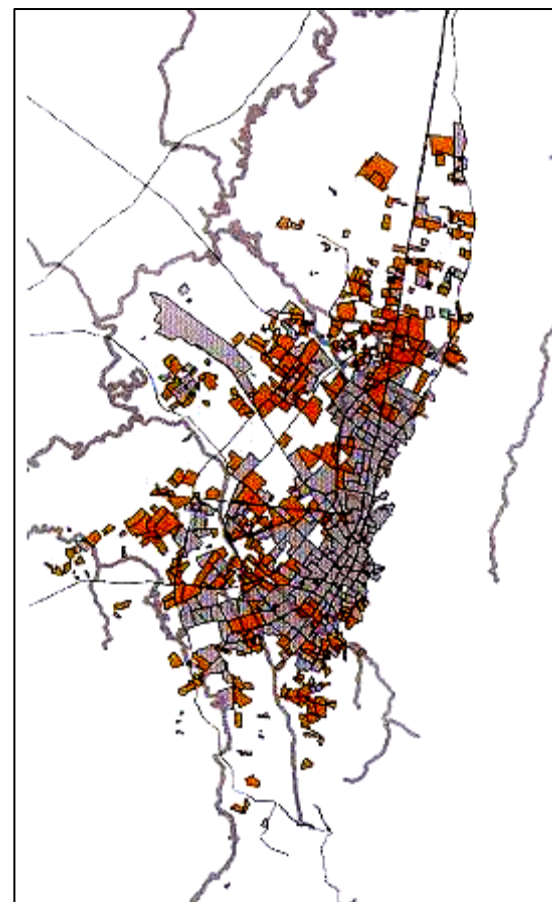
Densidad: 157hab/ha.

2. La ciudad densa y compacta en Bogotá

**Ocupación
década
1950**



**Ocupación
década
1960**



Area: 1.554,1 ha. Densidad: 222 hab/ha.
Area promedio de las unidades de actuación: 21,3 ha.
Area incorporada por año: 155,4 ha.

Area: 5.812,3 ha. Densidad: 206hab/ha.
Area promedio de las unidades de actuación: 14 ha.
Area incorporada por año: 581,2 ha.



2. La ciudad densa y compacta en Bogotá

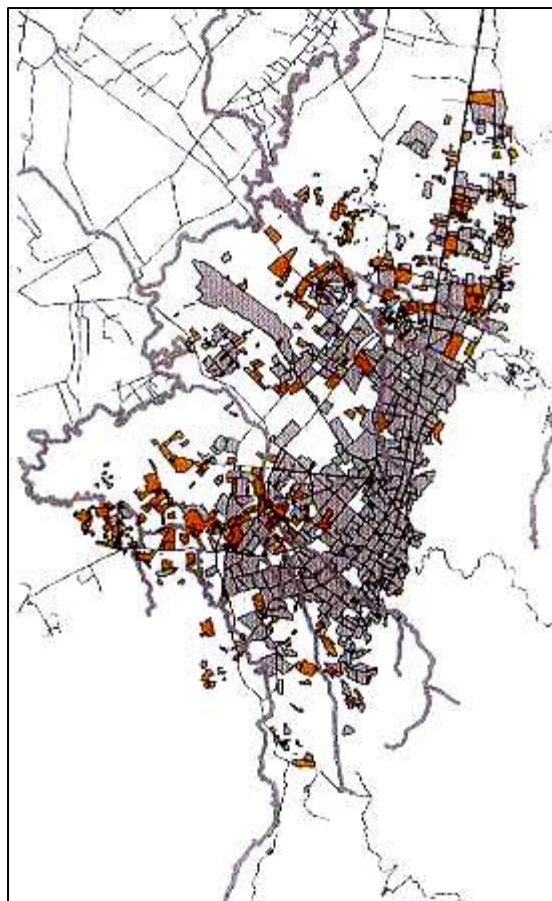
a. Tendencia histórica compactación en Bogotá.

En los años 70/80 pueden identificarse dos procesos principales:

- Densificación de zonas de oficinas y barrios de ingresos altos.
- Procesos de suburbanización incipientes en la zona norte y algunos municipios de la Sabana.

2. La ciudad densa y compacta en Bogotá

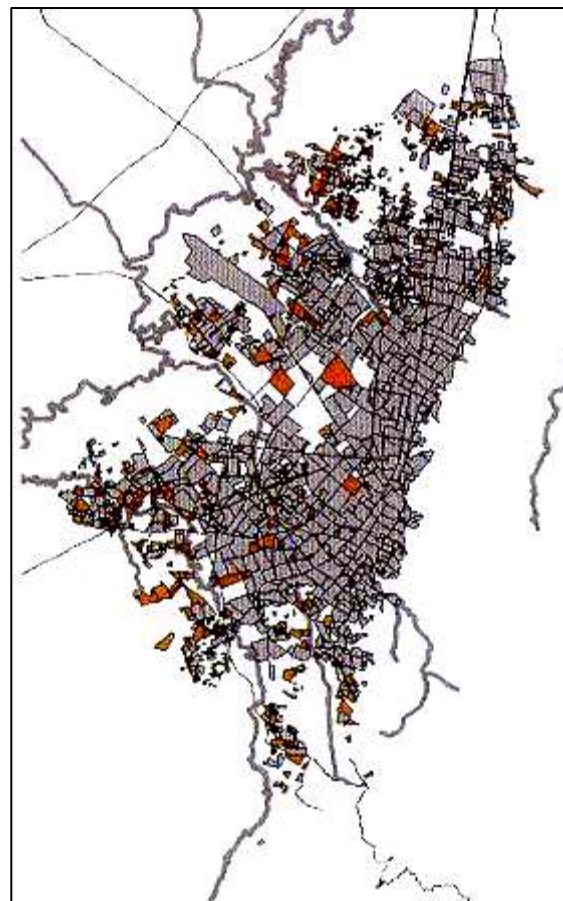
**Ocupación
década
1970**



Area: 3.142,9 ha.
 Area promedio de las unidades de actuación: 6,8 ha.
 Area incorporada por año: 314,3 ha.

Densidad: 250 hab/ha.

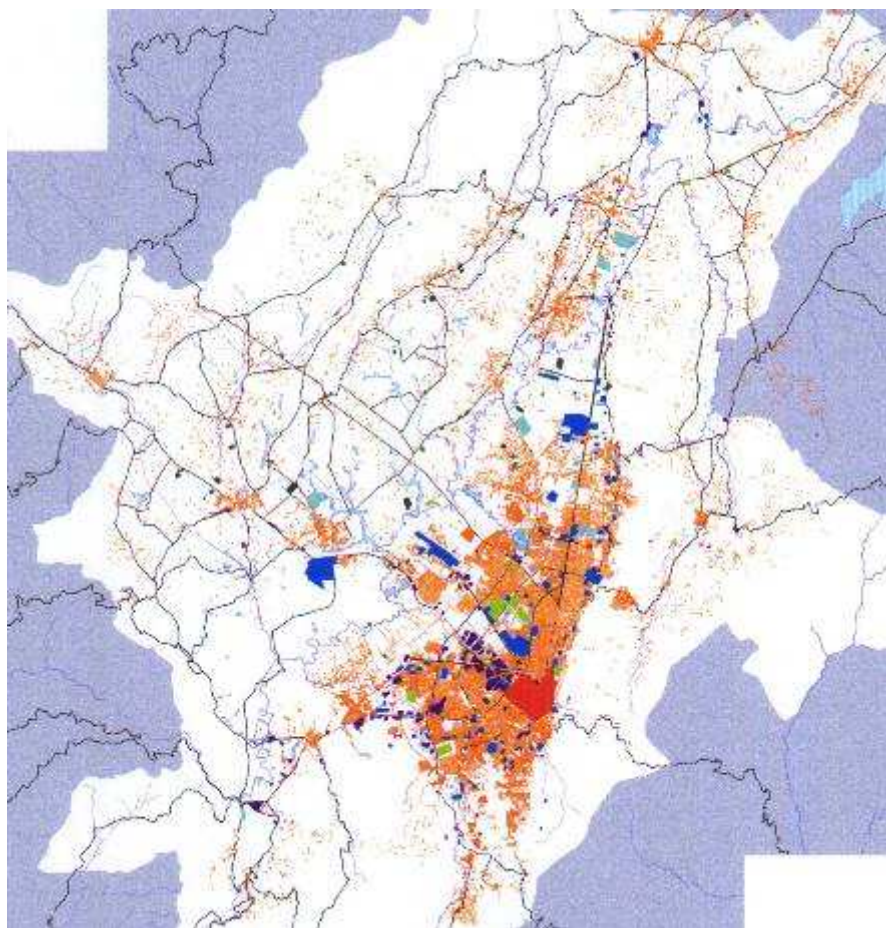
**Ocupación
década
1980**



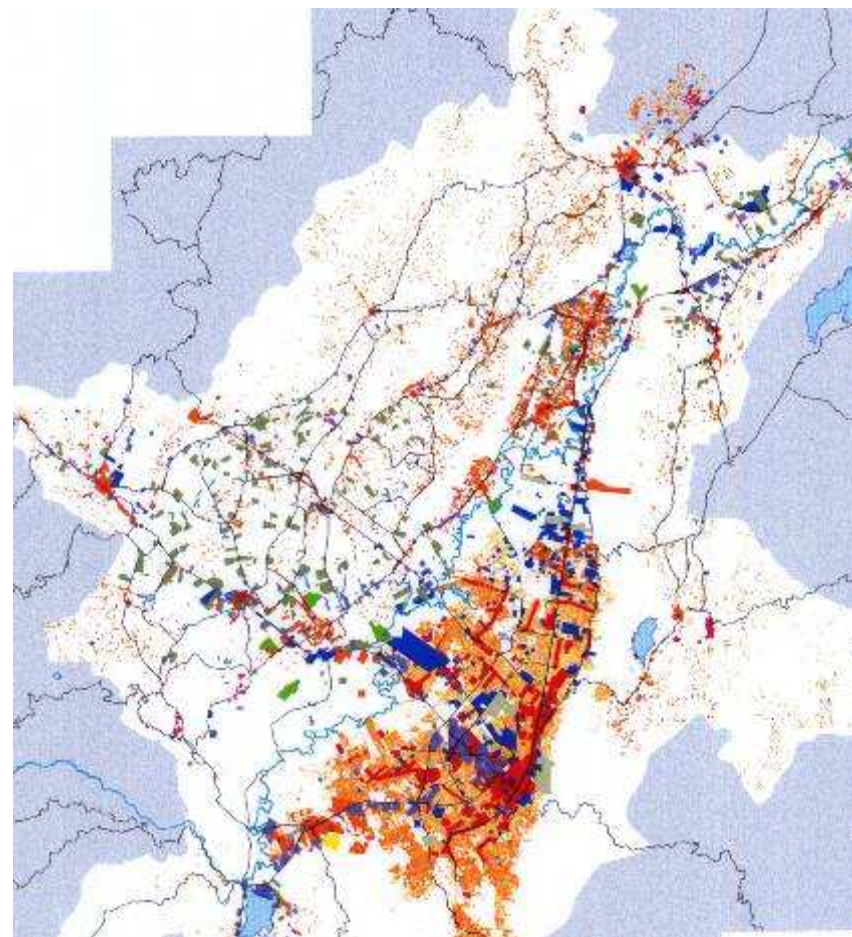
Area: 3.528,3 ha.
 Area promedio de las unidades de actuación: 4.9 ha.
 Area incorporada por año: 352,8 ha.

Densidad: 276hab/ha.

2. La ciudad densa y compacta en Bogotá



1972



1999



2. La ciudad densa y compacta en Bogotá

b. Factores que influyeron en la densificación y restringieron la suburbanización:

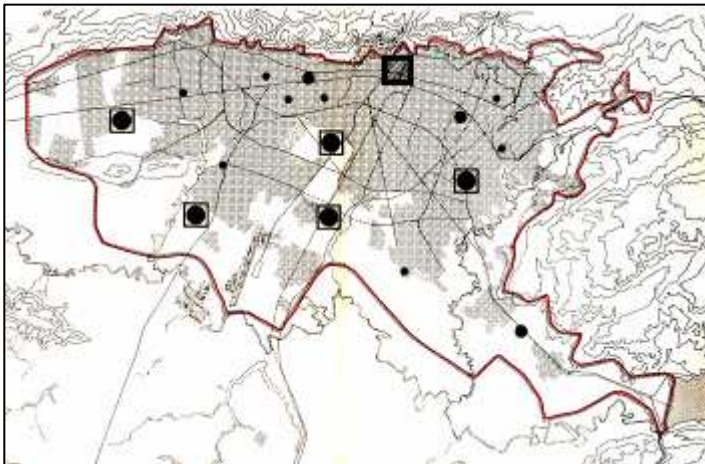
- Seguridad para los ingresos altos (que son quienes se suburbanizan).
- Cambio de patrón ingresos altos (multifamiliar)
- Dificultades de movilidad hacia las periferias.
- El “modelo de desarrollo” de los estratos bajos: duplicación de viviendas en el mismo lote.
- Impulso a la densificación por normas urbanísticas (Acuerdo 7/79).



La densificación y poca expansión son producto de factores que están por fuera de la “planeación”.

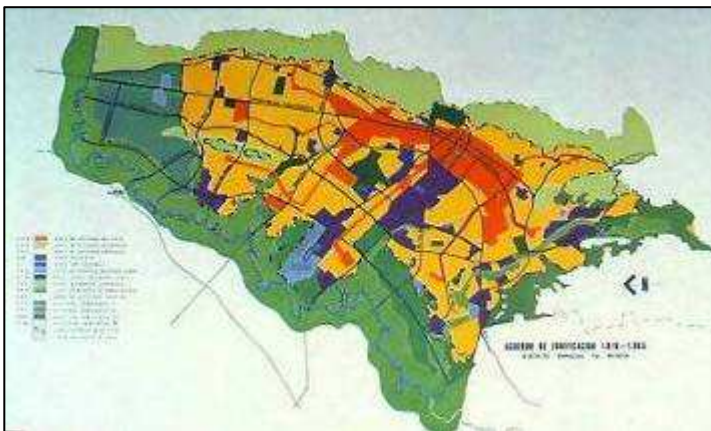
2. La ciudad densa y compacta en Bogotá

c. Las propuestas de los planes.



FASE II.

- Ciudades dentro de la Ciudad
 - Densificación en Subcentros
 - Transporte público.

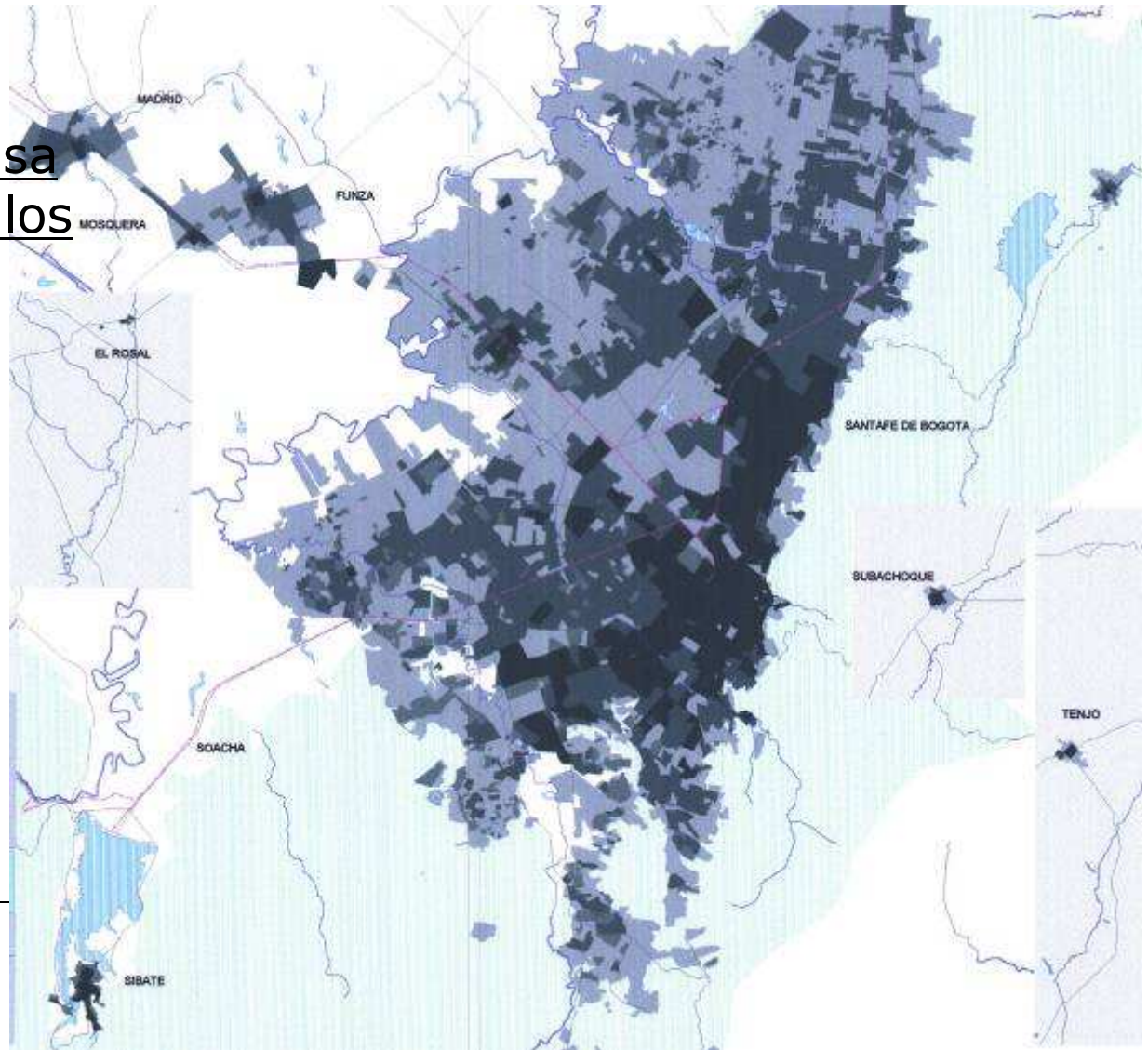


Acuerdo 7/79 y 6/90

- Ciudad compacta (no extensión).
- Densificación por normas
- Extensión de centro en áreas y ejes de actividad múltiple.

2. La ciudad densa y compacta en Bogotá

- d. El resultado es una ciudad densa y compacta en los años 80/90.



2. La ciudad densa y compacta en Bogotá

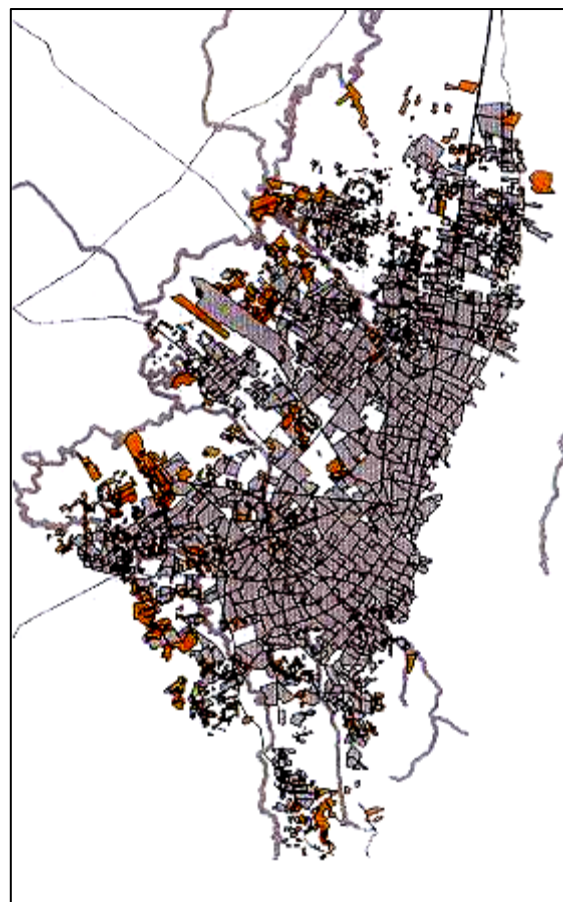
- d. El resultado es una ciudad densa y compacta en los años 80/90.

Datos 1999:

Densidad: 210 hab./ha.

Población: 6'700.000

Área desarrollada:
32.000 hectáreas



**Ocupación
década
1990**

Area: 2.648,5 ha.

Area promedio de las unidades de actuación:

Area incorporada por año:

Densidad: 306 hab/ha.

3,9 ha.

264,9 ha.

2. La ciudad densa y compacta en Bogotá

d. El resultado es una ciudad densa y compacta.

Ordre	Nom	País	Població	Superfície km²	Densitat hab./km²	Nombre de municipis	Ciutat Central Població	
Orden	Nombre	País	Población	Superficie km²	Densidad hab./km²	Número de municipios	Población	Densidad
1	London	UK	12.653.500	8.381,8	1.510	50	7.122.100	4.513
2	Köln	D	10.336.511	6.879,7	1.502	89	964.311	2.380
3	Paris	F	9.970.315	3.113,4	3.202	443	2.125.246	20.164
4	Liverpool - Manchester	UK	6.843.700	4.524,4	1.513	27	463.700	4.111
5	Amsterdam - Rotterdam	NL	6.219.212	4.135,2	1.504	139	718.119	4.477
6	Milano	I	6.114.556	4.074,0	1.501	466	1.302.808	7.143
7	Madrid	E	4.747.548	2.021,2	2.349	34	2.881.506	4.757
8	Napoli	I	4.573.499	2.863,6	1.597	197	1.035.835	8.831
9	Barcelona	E	4.103.470	1.575,7	2.604	93	1.505.581	15.332
10	Berlin	D	3.995.074	1.845,3	2.165	54	3.425.759	3.846
11	Birmingham	UK	3.753.500	2.332,9	1.609	17	1.014.400	3.821
12	Roma	I	3.330.298	2.124,6	1.567	22	2.703.423	1.804
13	Bruxelles-Antwerpen	B	2.830.590	1.881,1	1.505	79	133.845	4.106
14	Lisboa	P	2.276.890	1.305,4	1.744	11	535.740	6.393
15	Lille	F/B	2.246.619	1.497,1	1.501	163	184.657	6.114
16	Hamburg	D	2.213.649	1.443,9	1.533	32	1.704.731	2.257
17	Frankfurt am Main	D	2.151.809	1.426,4	1.509	39	643.469	2.590
18	Wien	A	1.898.091	954,3	1.989	38	1.609.631	3.879
19	München	D	1.804.920	1.144,8	1.577	43	1.205.923	3.883
20	Torino	I	1.679.883	1.113,6	1.509	55	914.818	7.026

Fuente: Regió Metropolitana de Barcelona – “Grans Aglomeracions Metropolitanes Europees. Barcelona, 2002.



2. La ciudad densa y compacta en Bogotá

e. Los efectos de la densificación silenciosa:

- Mantenimiento de las mismas infraestructuras y dotaciones (vías, redes, parques, equipamientos, espacios públicos) para poblaciones mayores.
- Deterioro de la calidad ambiental por la desaparición de los espacios libres públicos y privados.
- Aumento de la congestión vehicular y el deterioro de vías y andenes por invasión de los vehículos.



2. La ciudad densa y compacta en Bogotá

e. Los efectos de la densificación silenciosa:

- La densificación “excesiva” en cada predio como respuesta al aumento de los precios (Círculo vicioso).



Desequilibrios en el territorio; deterioro de la calidad de vida, productividad y sostenibilidad del desarrollo urbano



Ciudad densa y compacta

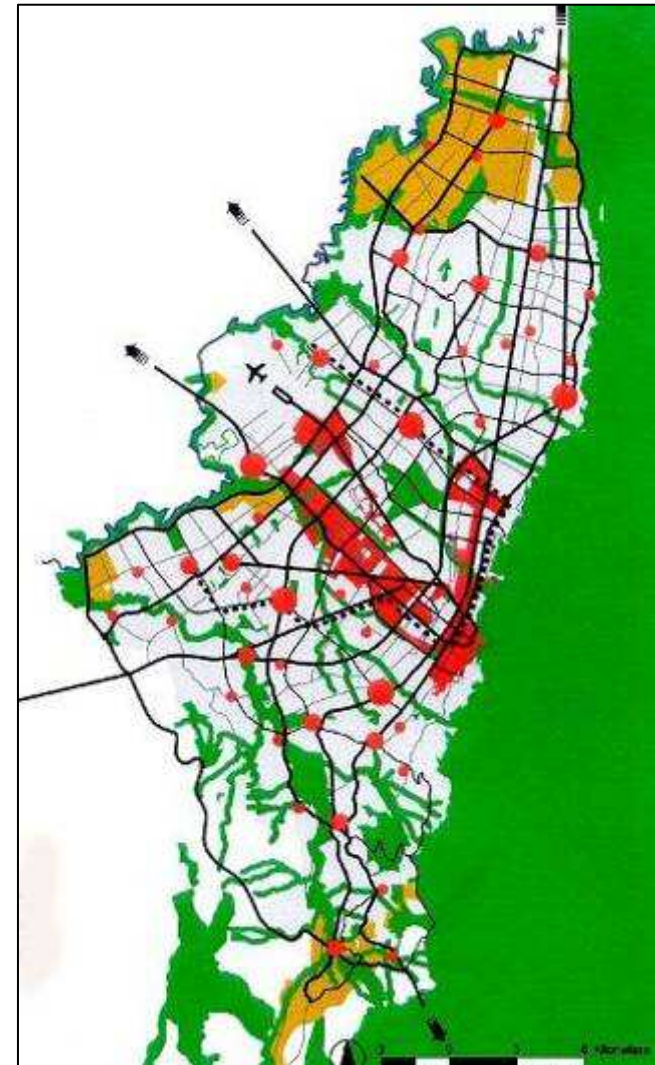
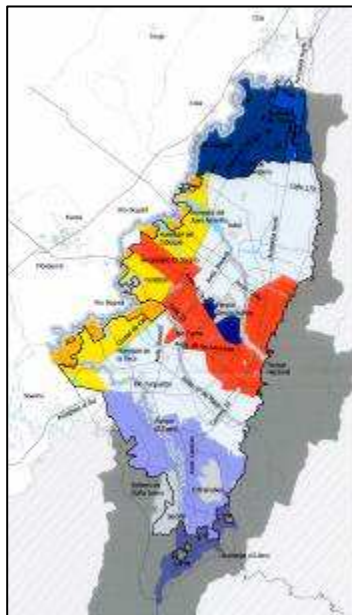
1. LA CIUDAD DENSA Y COMPACTA
2. EL OBJETIVO DE UNA CIUDAD DENSA Y COMPACTA PARA BOGOTÁ.
3. **DENSIFICACIÓN Y COMPACTACIÓN EN EL DESARROLLO CONTEMPORÁNEO DE BOGOTÁ.**
4. MATRIZ DOFA.
5. PROPUESTAS DE POLITICA.
6. PROPUESTAS SECTORIALES.

3. Densificación y compactación contemporánea



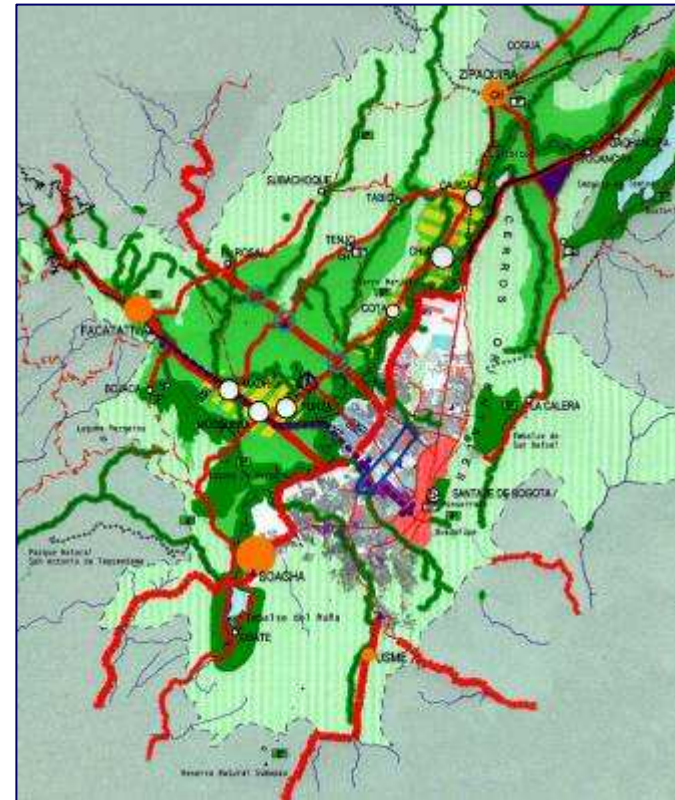
a. El POT 2.000: Modelo de ciudad continuo denso y compacto.

- Estructura ecológica principal.
- Centro metropolitano y centralidades.
- Piezas urbanas.
- Sistema de movilidad



3. Densificación y compactación contemporánea

- a. El POT 2.000: Modelo de ciudad continuo denso y compacto.
Modelo regional

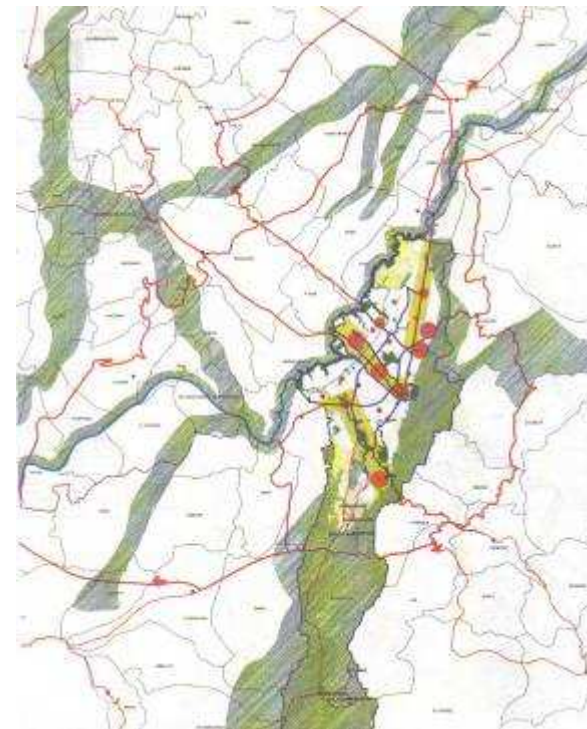
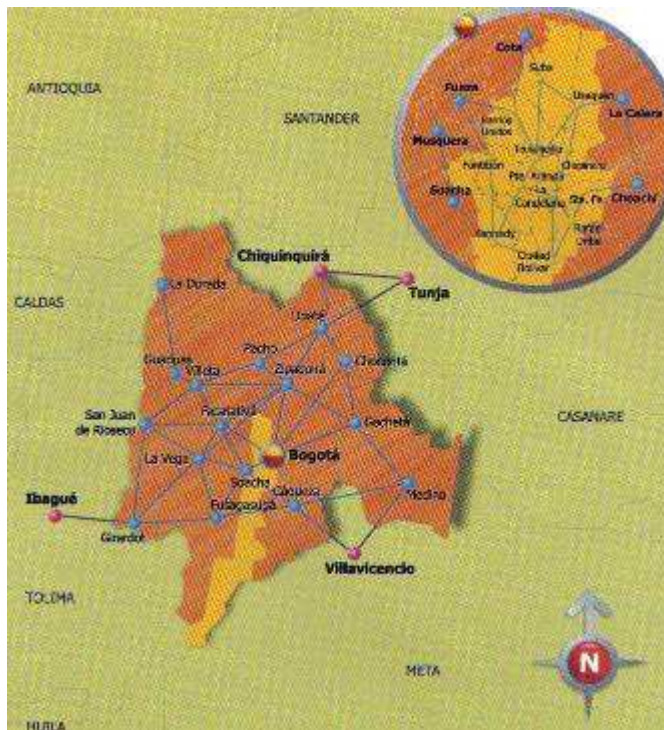


3. Densificación y compactación contemporánea



b. El POT 2.003: Ciudad región.

- Mantiene el objetivo de ciudad densa y compacta.
- Busca configurar una red de ciudades (crecimiento).

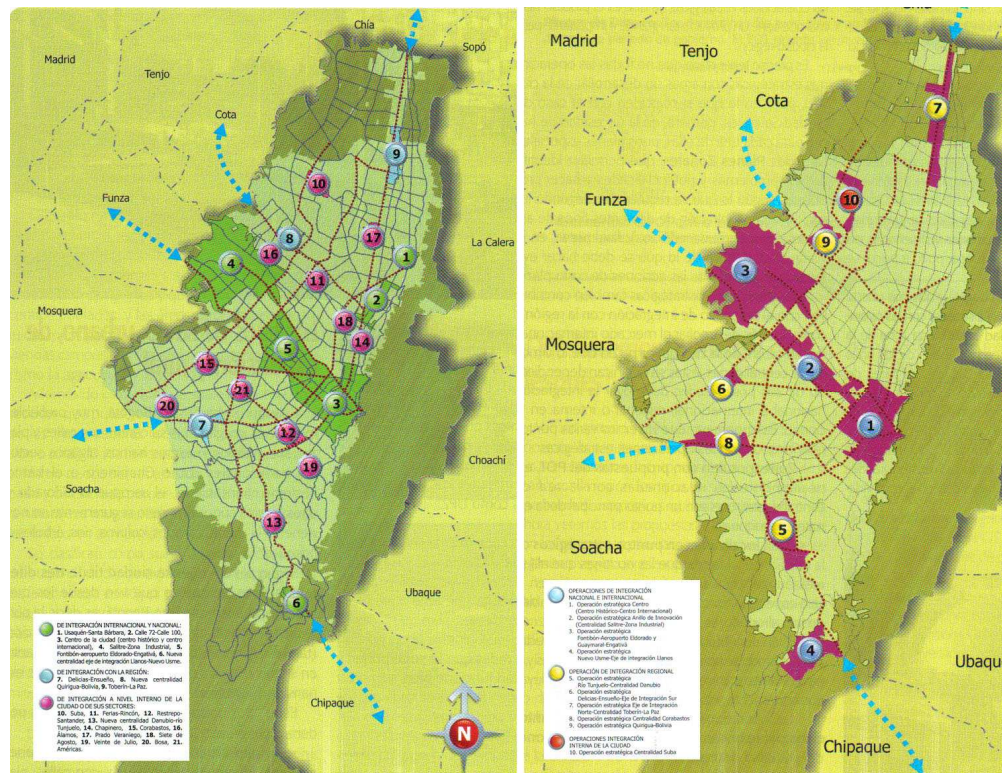


3. Densificación y compactación contemporánea



b. El POT 2.003: Ciudad región.

- Estructura ecológica principal.
- Centro metropolitano y centralidades.
- Operaciones





3. Densificación y compactación contemporánea

c. Realización del modelo.

La puesta en práctica del POT no se ha “adaptado” completamente al modelo:

- Nuevo proceso de suburbanización en la región inmediata:
 - Conjuntos de vivienda estratos altos y medios.
 - Desarrollos industriales y de logística en las vías de acceso.
- Procesos de densificación que no se corresponden con el modelo:
 - Dificultades de la renovación urbana “oficial”.
 - Fortalecimiento del centro “expandido”.
 - No consolidación de las centralidades.
- Ocupación informal de la periferia “protegida”.
 - Mantenimiento de barrios informales



3. Densificación y compactación contemporánea

c. Realización del modelo.

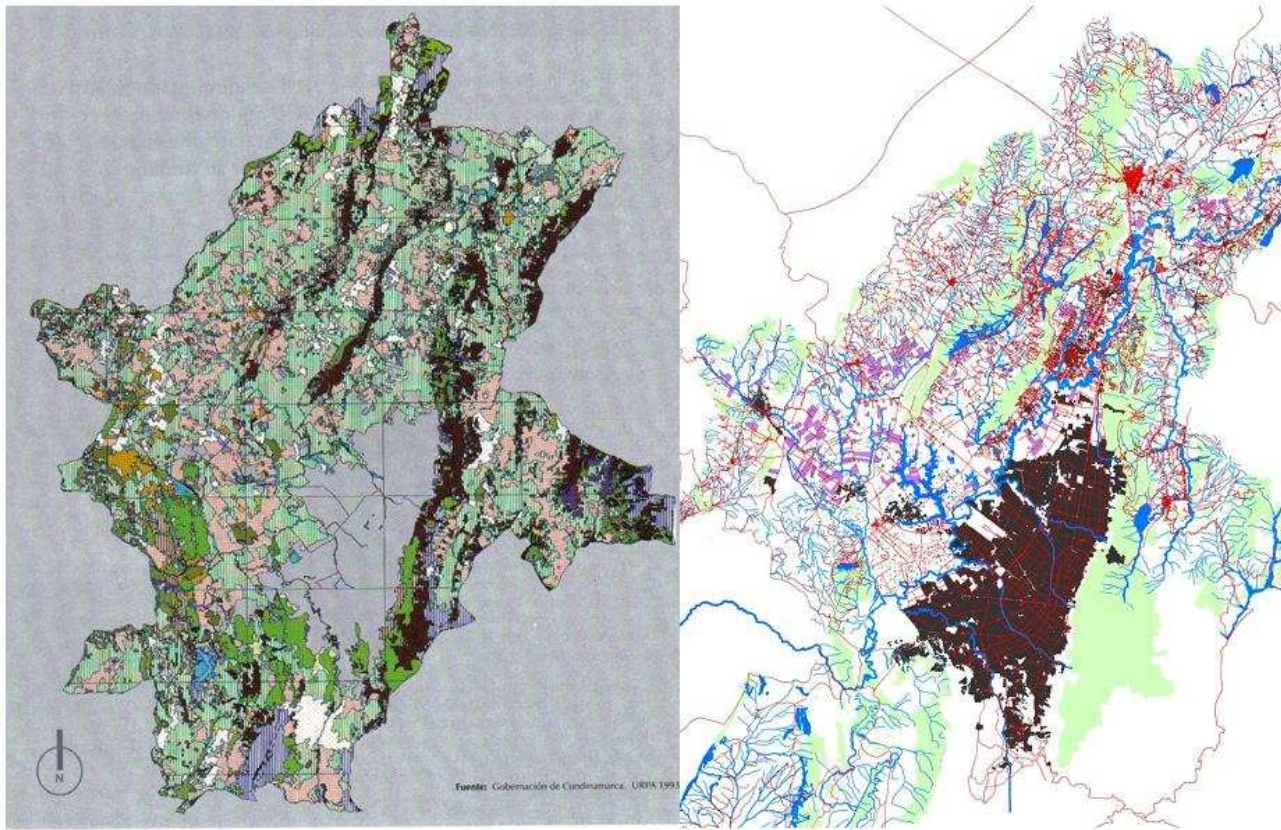
Nuevo proceso de suburbanización en la región inmediata facilitado por:

- Seguridad
- Vías y transporte
- Agotamiento del suelo en Bogotá.
- Auge industria y logística.
- Inexistencia de un plan regional o un acuerdo sobre la ocupación del suelo.
- Inexistencia de un esquema institucional para la planeación regional

3. Densificación y compactación contemporánea



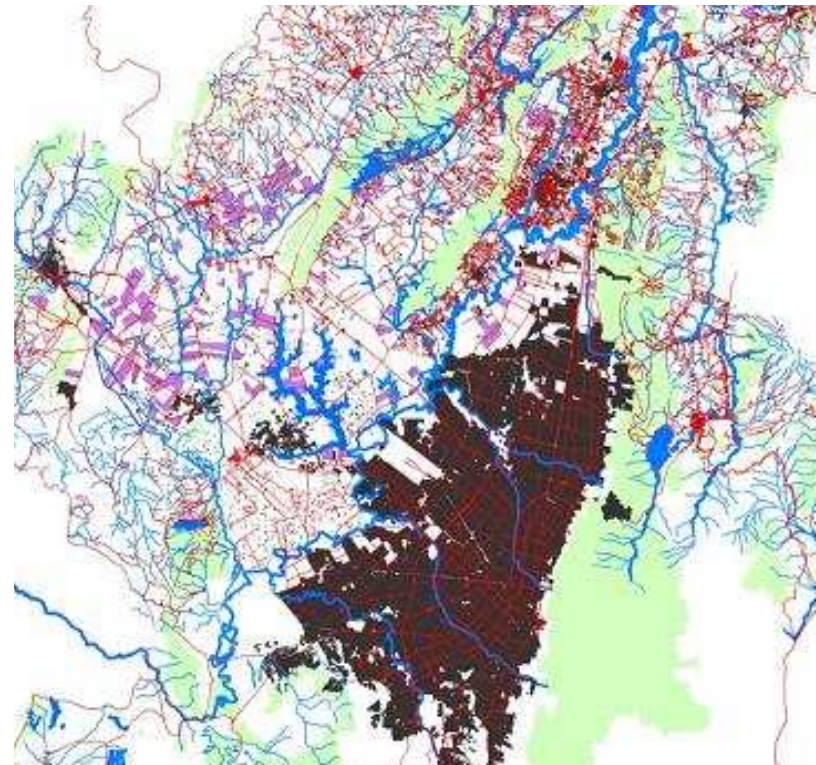
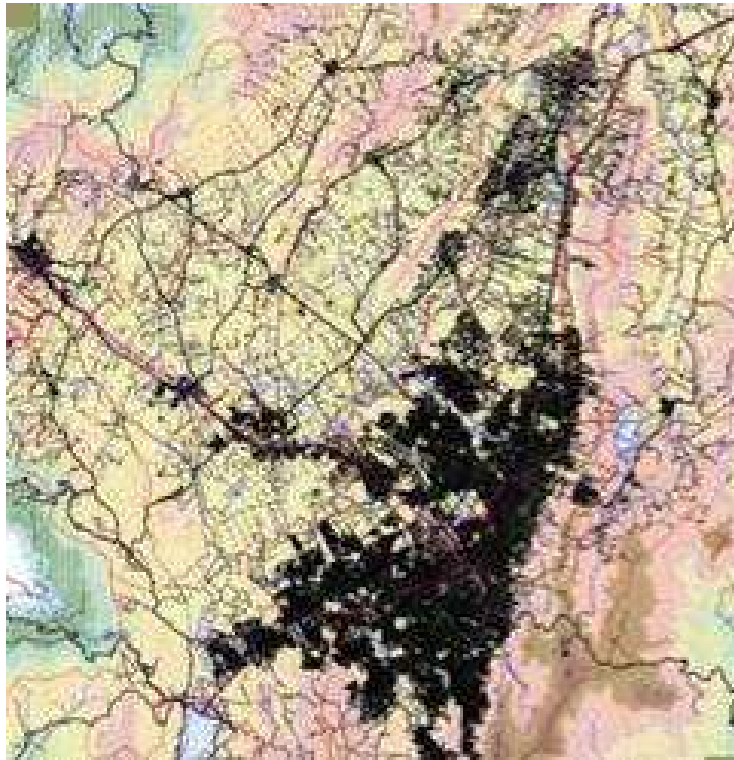
c. Realización del modelo: suburbanización.



3. Densificación y compactación contemporánea



c. Realización del modelo: suburbanización.

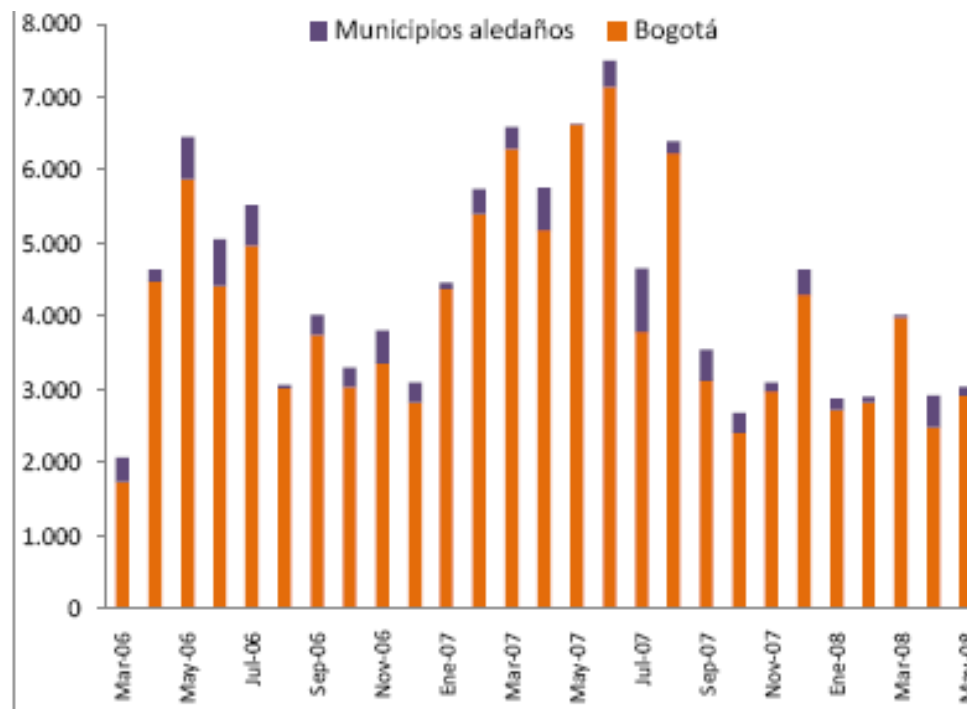


3. Densificación y compactación contemporánea



c. Realización del modelo: suburbanización.

Gráfico 8. Bogotá y Cundinamarca: unidades de vivienda iniciadas, enero 06 – mayo 08



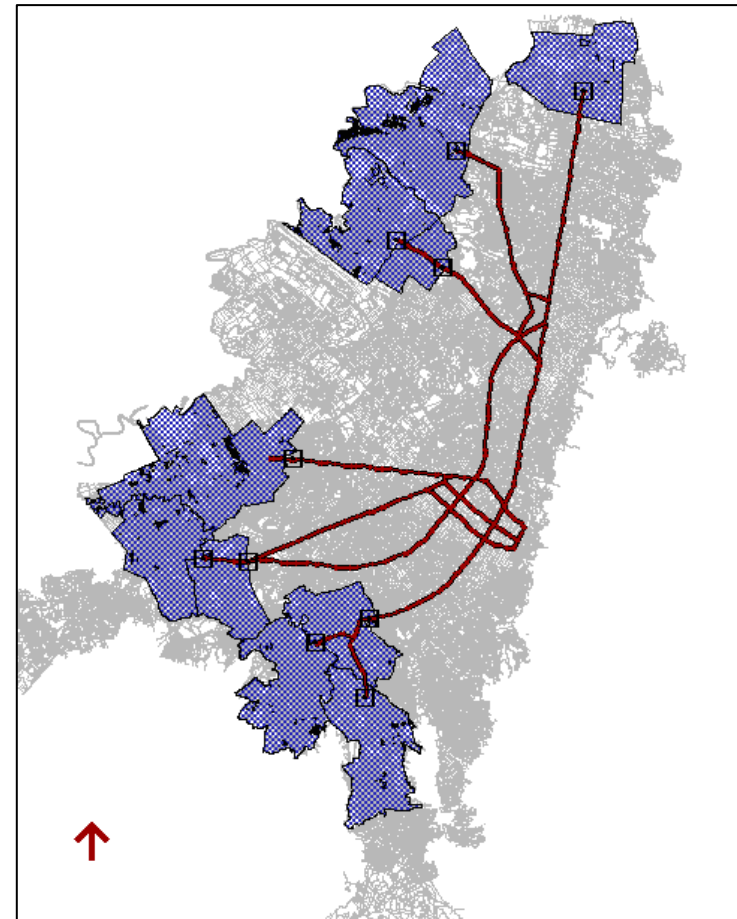
Fuente: Coordinada Urbana. CAMACOL

3. Densificación y compactación contemporánea



c. Realización del modelo: Procesos de densificación que no se corresponden con el modelo:

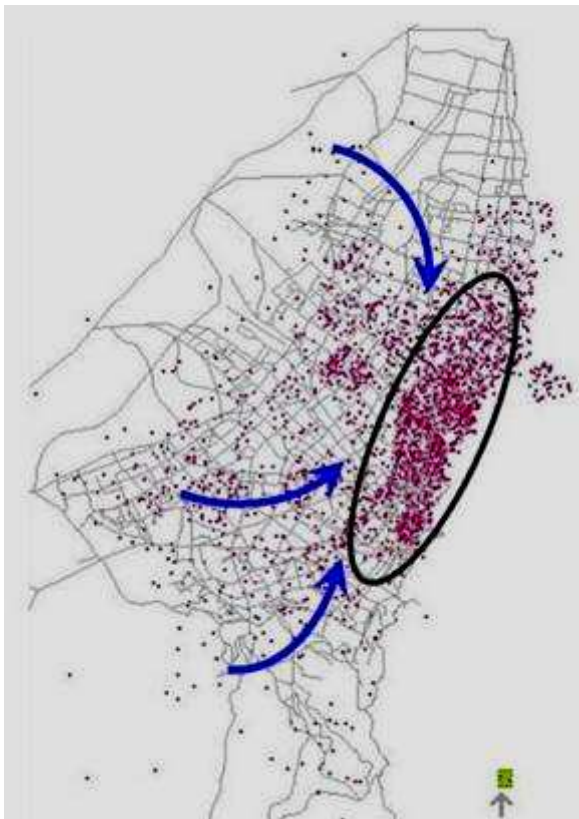
- Sistema de transporte que privilegia la relación centro “expandido” – periferia – recorridos largos.



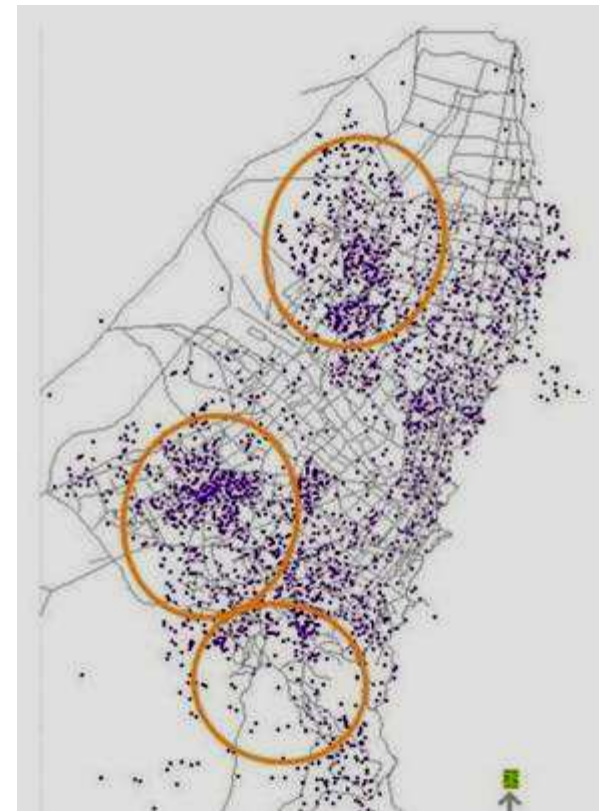
3. Densificación y compactación contemporánea



- c. Realización del modelo: Procesos de densificación que no se corresponden con el modelo:



Concentración de
destinos de viajes



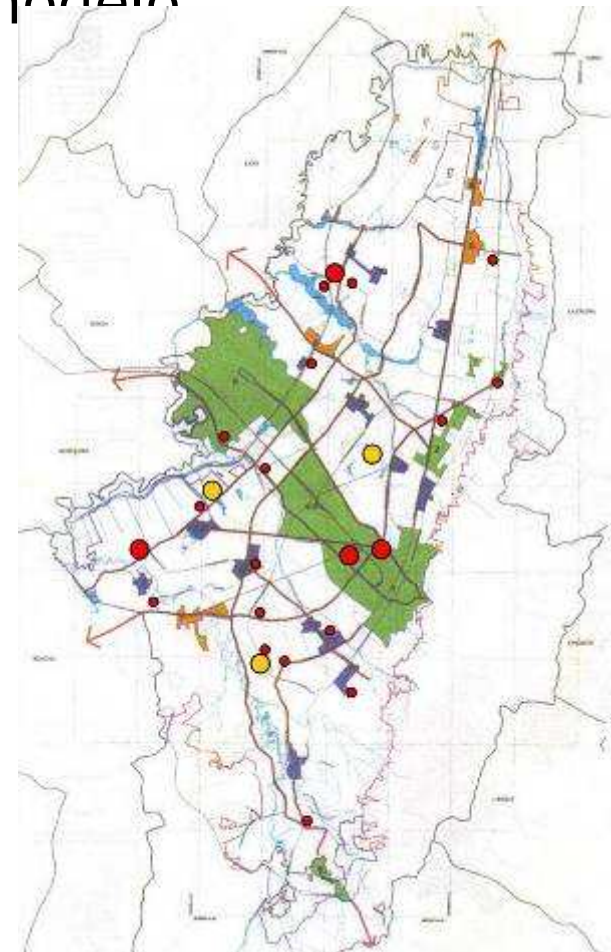
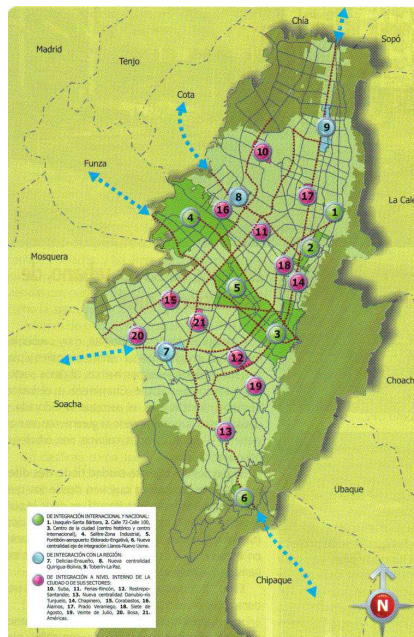
Concentración de origen
de viajes

3. Densificación y compactación contemporánea



C. Realización del modelo: Procesos de densificación que no se corresponden con el modelo.

- Localización de equipamientos



Cades, Supercades y Bibliotecas Distritales

3. Densificación y compactación contemporánea

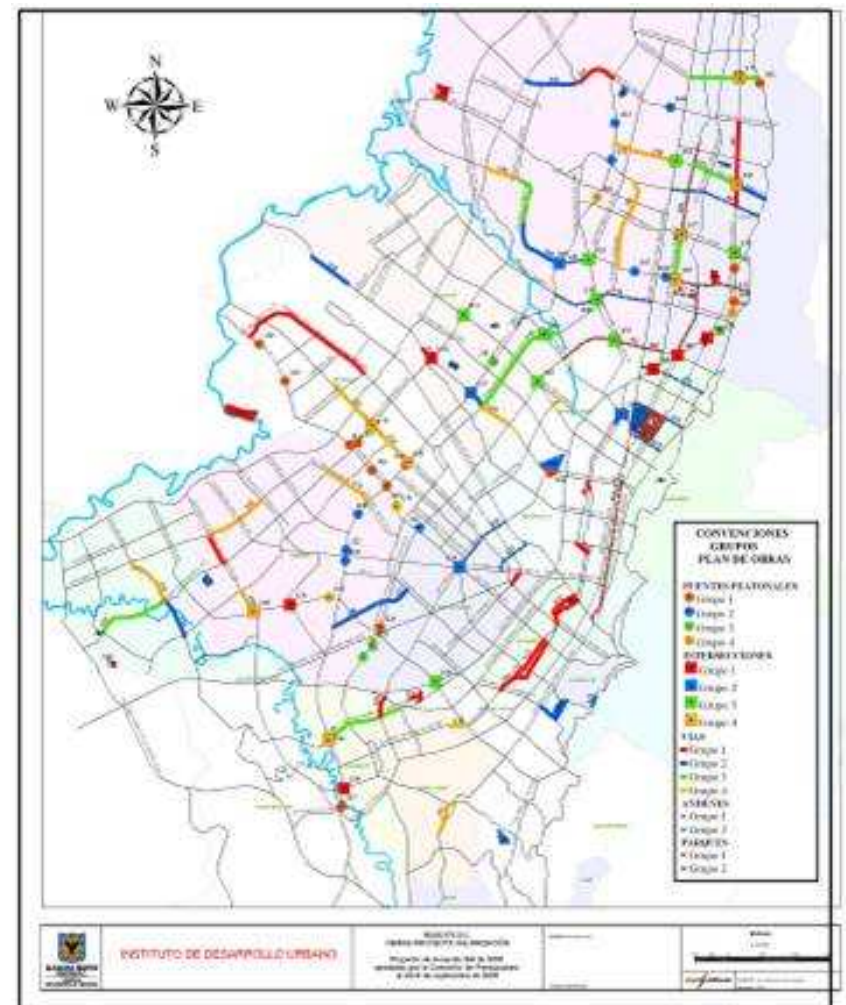


C. Realización del modelo: Procesos de densificación que no se corresponden con el modelo:

- Localización de nuevas obras viales

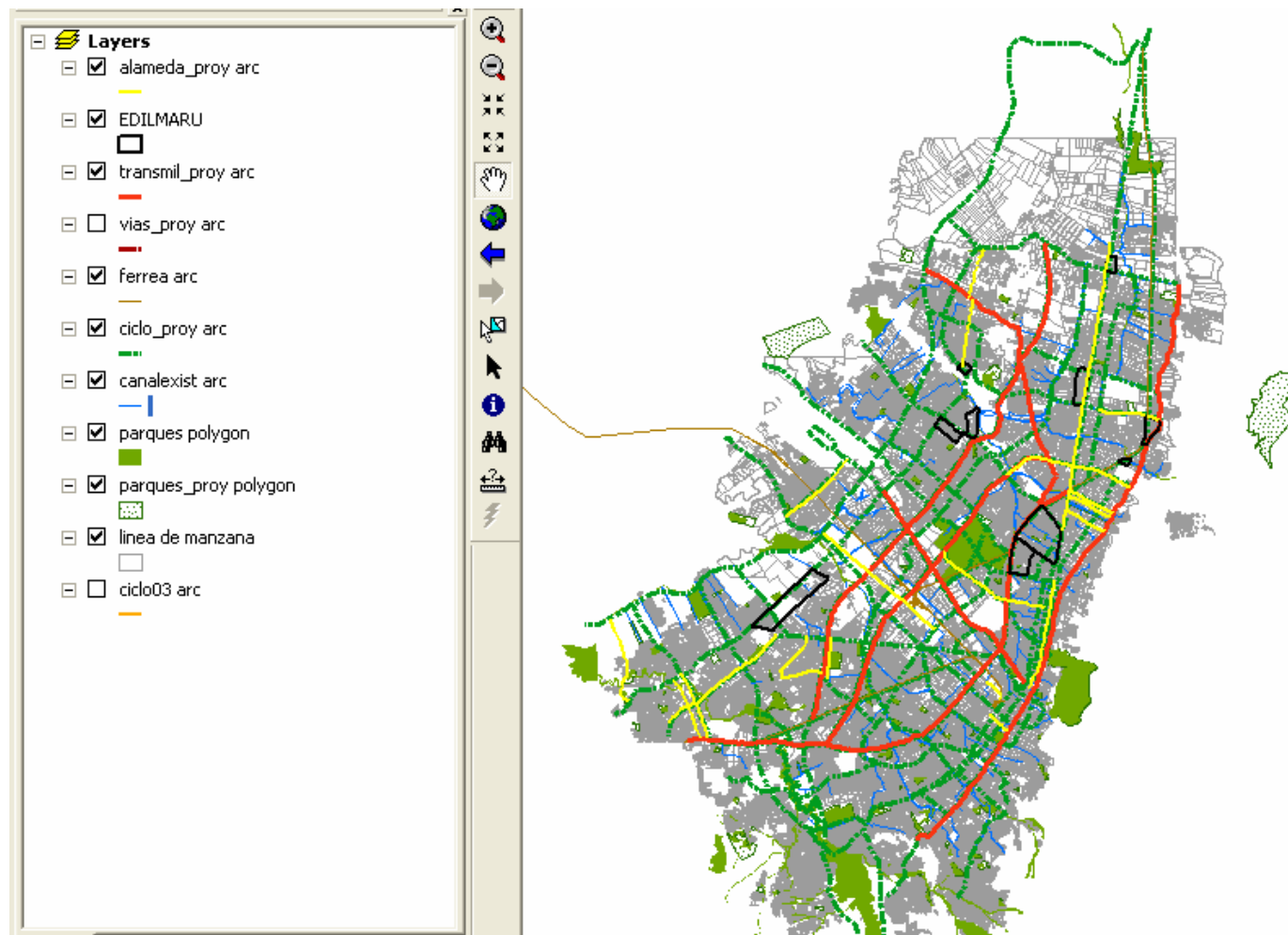


Fuente: Acuerdo 180/2005



3. Densificación y compactación contemporánea

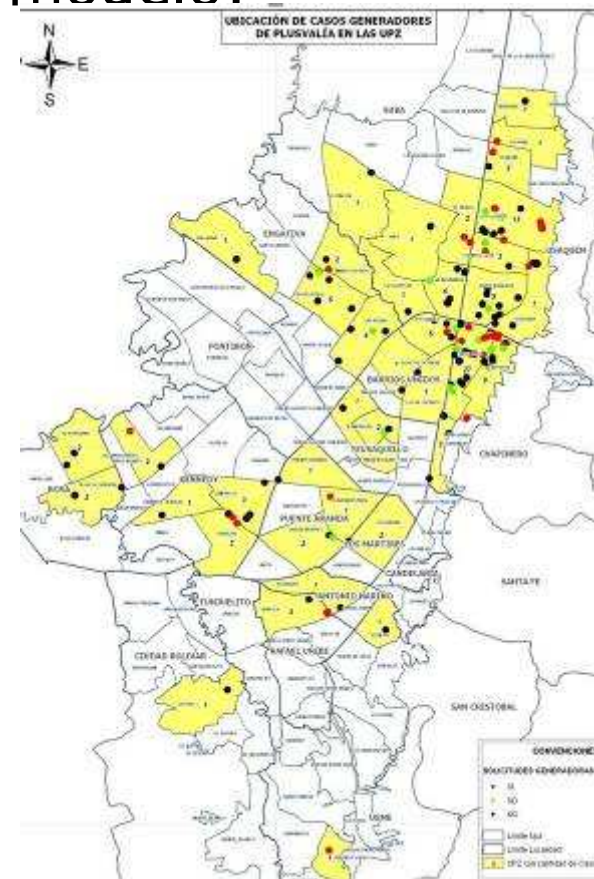
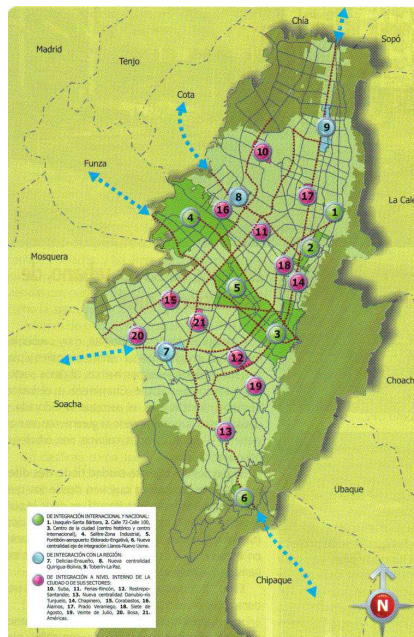
c. Realización del modelo: Procesos de densificación que no se corresponden con el modelo:



3. Densificación y compactación contemporánea

c. Realización del modelo: Procesos de densificación que no se corresponden con el modelo:

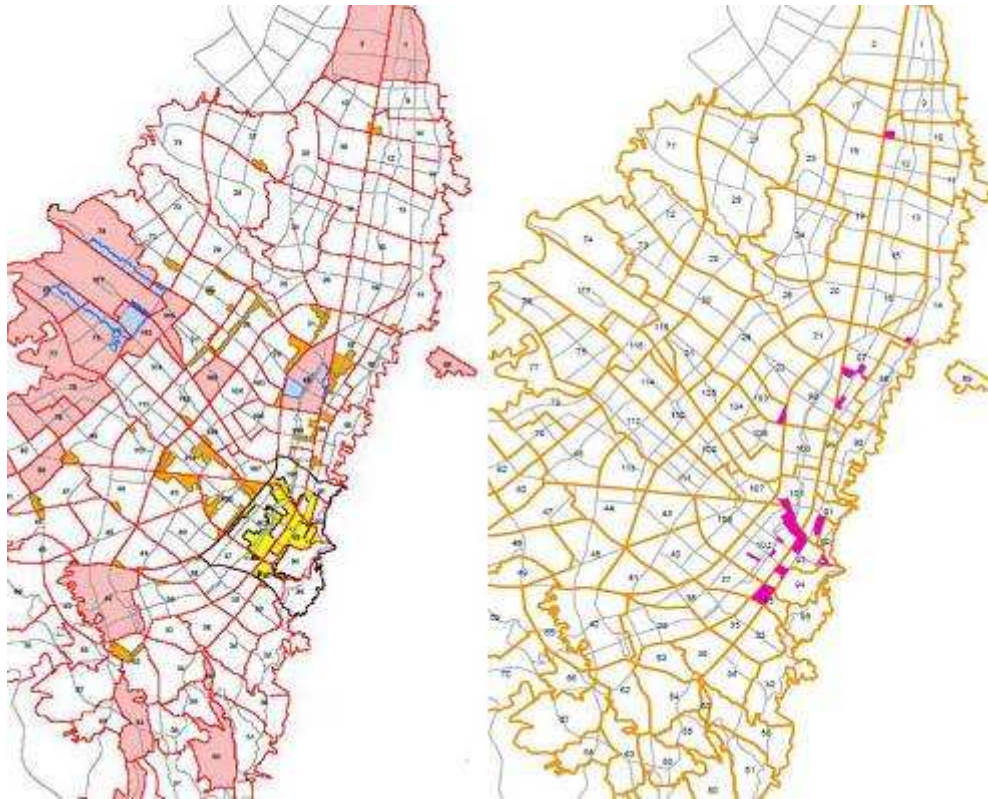
- Norma urbana concreta.



Fuente: Arq. Antonio Amézquita (2008)

3. Densificación y compactación contemporánea

- c. Realización del modelo: Procesos de densificación que no se corresponden con el modelo:
 - Dificultades de la renovación urbana oficial



Áreas de Renovación POT y Planes Parciales de Renovación en marcha

Fuente: Dirección de Renovación Urbana, SDP.



4. Densificación y compactación contemporánea

c. Realización del modelo.

- Ocupación informal de la periferia “protegida”.
 - Mantenimiento de la urbanización informal en la ciudad.
 - Dificultades para la generación de una oferta de vivienda social en la ciudad.
 - Preferencia de los estratos bajos de localizarse en Bogotá y no en los municipios de la Sabana (subsidios generales)



Ciudad densa y compacta

1. LA CIUDAD DENSA Y COMPACTA
2. EL OBJETIVO DE UNA CIUDAD DENSA Y COMPACTA PARA BOGOTÁ.
3. DENSIFICACIÓN Y COMPACTACIÓN EN EL DESARROLLO CONTEMPORÁNEO DE BOGOTÁ.
4. **MATRIZ DOFA.**
5. PROPUESTAS DE POLITICA.
6. PROPUESTAS SECTORIALES.



5. Matriz DOFA: CIUDAD COMPACTA

DEBILIDADES	OPORTUNIDADES	FORTALEZAS	AMENAZAS
OCUPACIÓN RACIONAL DEL TERRITORIO.			
-El crecimiento de Bogotá se da sobre otros municipios. -Bogotá no cuenta con una Región Metropolitana. No hay institucionalidad para un plan regional -Desarticulación entre los objetivos y los modelos territoriales de los POT de cada uno de los municipios de la región próxima.	-Conciencia e interés político sobre la necesidad de contar con mecanismos conjuntos de planificación entre el gobierno departamental y distrital -Promoción de las potencialidades del territorio regional.	-Mesa de Planificación Regional. -Interdependencia en aspectos económicos, culturales, educativos, etc., entre Bogotá y la región. -La Sabana y el territorio regional concentran una importante oferta ambiental y turística que constituye un potencial económico para la ciudad-región.	-Proliferación de acciones urbanas arbitrarias en los municipios de borde que comprometen la estructura funcional y ambiental de la ciudad-región. -Reductos políticos que no ceden poder a un ente superior intermunicipal.
PRODUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN LA REGIÓN.			
-Rechazo de los municipios a la localización de vivienda social en su territorio. -Desarticulación absoluta en la acción de los diferentes niveles de Gobierno: nacional, regional, local.	-Recursos importantes, tanto de la Nación como el Distrito para el desarrollo de proyectos masivos de vivienda social. -Necesidad de Bogotá de desarrollar proyectos “fuera” de su territorio -Programa de Macroproyectos de vivienda social.	-Interés mutuo sobre el tema de la vivienda (es una componente esencial del plan de gobierno nacional y distrital). -Hay espacio posible para el desarrollo de programas de vivienda.	-Desbordamiento de los procesos de urbanización en suelos de borde, fuera del control administrativo del Distrito. -Actuaciones públicas o privadas por fuera de un plan regional que hará más difícil la conformación de una aglomeración urbana funcional.



5. Matriz DOFA: CIUDAD COMPACTA

DEBILIDADES	OPORTUNIDADES	FORTALEZAS	AMENAZAS
PRODUCCIÓN DE SUELO PARA USOS INDUSTRIALES Y LOGÍSTICA.			
-Alta demanda de suelo para el desarrollo de actividades industriales. -Alto costo del suelo para la localización en la ciudad de la industria	-Requerimientos de alto nivel para el desarrollo de la industria y la logística. -Posibilidad de concertación con los gremios.	-Mesa de Planificación Regional. -Necesidad de concertar con Bogotá la localización de estas industrias (accesos) .	-Continuación de la localización sobre ejes viales que pueden dificultar su desarrollo y aún bloquearlo.
PRODUCCIÓN DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS PERIURBANOS, TURISMO Y COMERCIO DE FIN DE SEMANA.			
-Alta demanda de suelo para el desarrollo de equipamientos, turismo y comercio. -Alto costo del suelo para la localización en la ciudad de la industria	-Alta demanda de suelo para el desarrollo de equipamientos, turismo y comercio.	-Mesa de Planificación Regional. -Restricción de esos usos en la zona norte de la ciudad.	-Continuación de la localización atomizada y sobre ejes viales que dificultan su funcionamiento, crean problemas de movilidad y afectan el medio ambiente.
CONTROL EFECTIVO DE LAS PERIFERIAS			
-Dificultades de control sobre los procesos de ocupación y fraccionamiento en suelos de periferia.	-Formulación de una estrategia distrital para el control de suelo apelando a medios técnicos sencillos y efectivos (GPS). -Capacidad técnica de las Alcaldías Locales en el control y conocimiento del territorio.	-Delimitación y ordenación del suelo de periferia en Planes Parciales y Planes Zonales (POT). -Capacidad de las Empresas prestadoras de servicios públicos para extensión de las infraestructuras a estas zonas	-Incremento de los procesos de ocupación ilegal. -Generación de grandes áreas de urbanización marginal, cuyos costos de mejoramiento que empeñan buena parte de la capacidad de inversión futura del Distrito



5. Matriz DOFA: CIUDAD DENSA

DEBILIDADES	OPORTUNIDADES	FORTALEZAS	AMENAZAS
PROCESOS DE DENSIFICACIÓN POR PROYECTOS INDIVIDUALES			
<ul style="list-style-type: none">- Manejo “tradicional” de los procesos de densificación con normas.- Planeación zonal o intermedia inexistente (UPZ son para normas).	<ul style="list-style-type: none">- Revisión del POT.- Fortaleza de la SPD en normas puntuales	<ul style="list-style-type: none">- Gran conocimiento (información) de la ciudad en la SPD.	<ul style="list-style-type: none">- Profundizar efectos nocivos de la densificación “silenciosa”.- Imposibilidad de concretar el modelo territorial.
COORDINACIÓN DE LOS PROGRAMAS SECTORIALES EN EL TERRITORIO.			
<ul style="list-style-type: none">- Difícil coordinación entre las entidades públicas para fortalecer y concertar esfuerzos- Visión sectorial en cada una de las dependencias sin noción de territorio.	<ul style="list-style-type: none">- Formulación de los planes Maestros.- Ejecución de obras por conjuntos (valorización).		<ul style="list-style-type: none">- Actuación individual de cada entidad considerando únicamente objetivos sectoriales.- Imposibilidad de concretar el modelo territorial.
DESARROLLO DE PROGRAMAS DE RENOVACIÓN URBANA			
<ul style="list-style-type: none">- No hay ejecución de proyectos de renovación urbana, que muestren sus bondades.- Incredulidad en los proyectos de renovación urbana	<ul style="list-style-type: none">- Interés del sector privado en el desarrollo de proyectos de renovación ante el agotamiento de la tierra.	<ul style="list-style-type: none">- Empresa de Renovación Urbana.	<ul style="list-style-type: none">- Imposibilidad de ejecutar proyectos de renovación.- Mayor deterioro en las zonas de renovación.- Alejamiento definitivo del sector privado de este tipo de proyectos.



Ciudad densa y compacta

1. LA CIUDAD DENSA Y COMPACTA
2. EL OBJETIVO DE UNA CIUDAD DENSA Y COMPACTA PARA BOGOTÁ.
3. DENSIFICACIÓN Y COMPACTACIÓN EN EL DESARROLLO CONTEMPORÁNEO DE BOGOTÁ.
4. MATRIZ DOFA.
5. **PROPUESTAS DE POLITICA.**
6. PROPUESTAS SECTORIALES.



3. Propuestas de política.

a. Síntesis del diagnóstico

- Bogotá es una ciudad relativamente compacta, con procesos de suburbanización crecientes:
 - Vivienda suburbana en suelo rural
 - Industria y logística en corredores viales
 - Hay agotamiento de suelo para nuevos desarrollos.
- Bogotá es una ciudad densa, con pocos vacíos en la zona urbana, que mantiene procesos de sustitución de inmuebles. Los más recientes son:
 - Oficinas en diversas zona especialmente el centro urbano
 - Vivienda de ingresos medios y altos en antiguos barrios (años 60/80).
 - Vivienda popular por división de vivienda (apartamentos)



3. Propuestas de política.

a. Síntesis del diagnóstico

- El modelo del POT vigente mantuvo (en un marco diferente) el objetivo explícito una ciudad densa y compacta:
 - Límites al crecimiento urbano y suburbano.
 - Centralidades y equilibrio del territorio
 - Prioridad al transporte público.
- La concreción del modelo ha fallado:
 - No hay acuerdo con los municipios de la Sabana.
 - Los programas siguen siendo sectoriales (transporte, equipamientos, vialidad), sin sujeción al modelo territorial.
 - No se ha concretado la renovación urbana.
 - Las normas no siguen completamente el modelo.



3. Propuestas de política.

b. Una política de planeación.

- La puesta en práctica del modelo de ordenamiento (no hay que cambiarlo).
- Una nueva forma de planeación de diferentes niveles:
 - A nivel regional de la región próxima: ocupación, infraestructuras.
 - A nivel urbano coordinación intersectorial con los programas y planes parciales.
 - A nivel intermedio: la planeación de las zonas urbanas que podrán densificarse. La planeación de los sectores donde se van a realizar obras públicas.
 - A nivel puntual: zonas que requieren tratamientos diferenciados y muy precisos (como se aplican en el centro histórico).



Ciudad densa y compacta

1. LA CIUDAD DENSA Y COMPACTA
2. EL OBJETIVO DE UNA CIUDAD DENSA Y COMPACTA PARA BOGOTÁ.
3. DENSIFICACIÓN Y COMPACTACIÓN EN EL DESARROLLO CONTEMPORÁNEO DE BOGOTÁ.
4. MATRIZ DOFA.
5. PROPUESTAS DE POLITICA.
6. **PROPUESTAS SECTORIALES.**



4. Propuestas sectoriales.

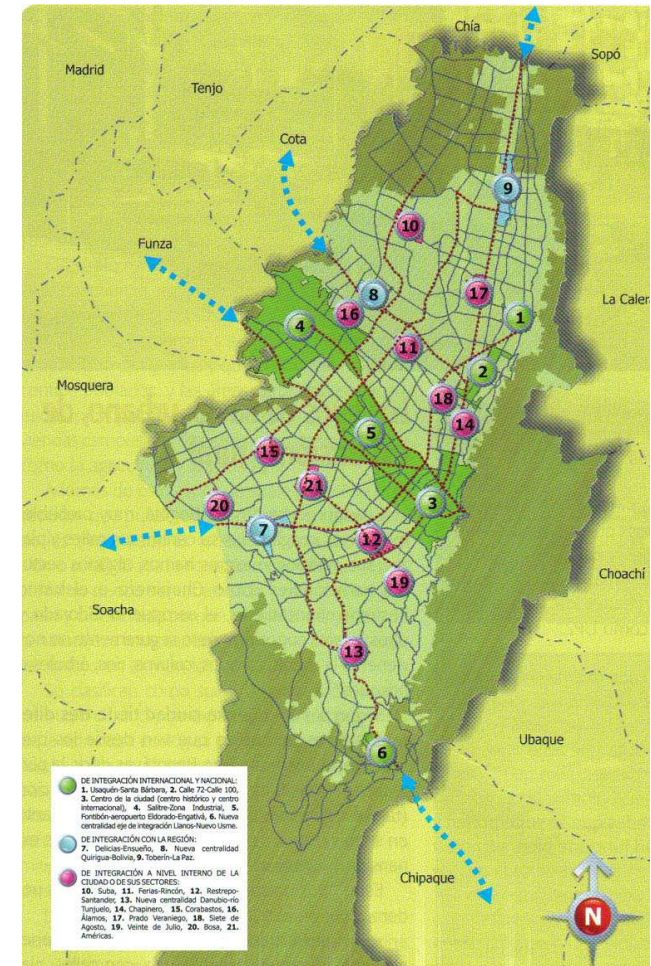
a. Para la compactación:

- Acuerdos con los municipios de la Sabana (+ Calera y Sopó) y la Gobernación para una ocupación concertada del territorio de la región próxima.
- Límites al crecimiento urbano y suburbano.
- Diseño de infraestructuras regionales (vías, transporte, servicios públicos) en función del modelo.
- Localización de zonas para la vivienda social en acuerdo con Bogotá.
- Límites a la vivienda campestre.
- Esquema institucional que soporte la planeación.

4. Propuestas sectoriales.

b. Para la densificación:

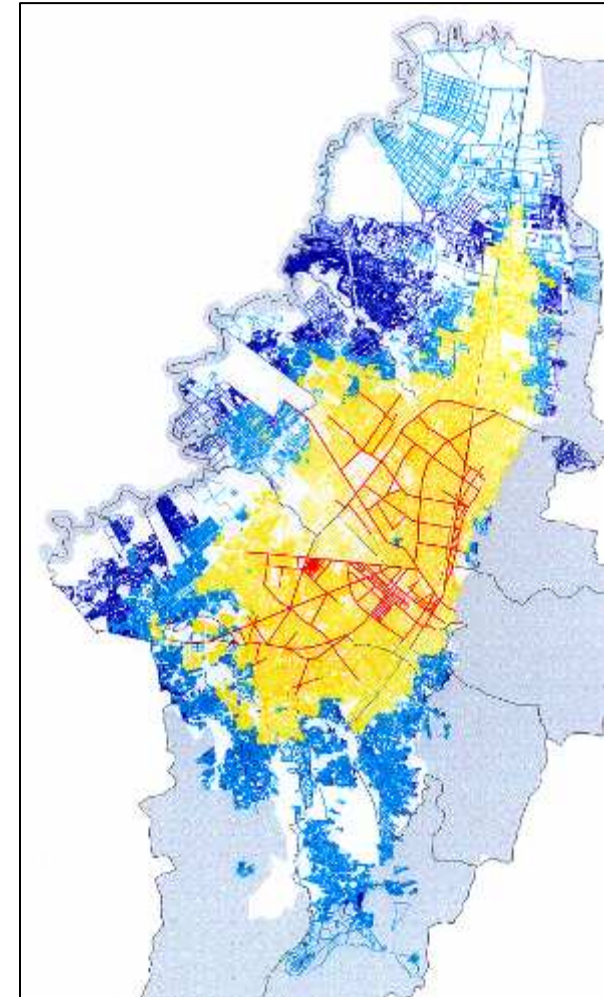
- Formulación de una política de densificación y renovación urbana que busca consolidar una estructura urbana adecuada a una ciudad compacta:
 - Centralidades (vialidad y transporte zonal, equipamientos, espacios públicos).



4. Propuestas sectoriales.

b. Para la densificación:

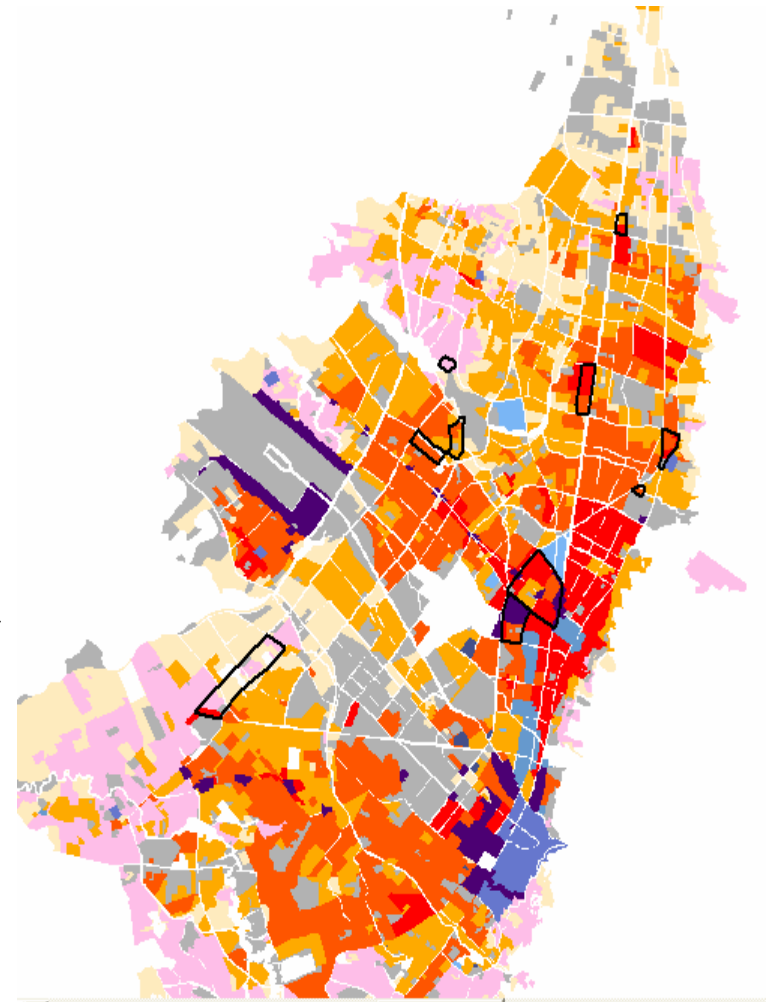
- Formulación de una política de densificación y renovación urbana que busca consolidar una estructura urbana adecuada a una ciudad compacta:
 - Centralidades (vialidad y transporte zonal, equipamientos, espacios públicos).



4. Propuestas sectoriales.

b. Para la densificación:

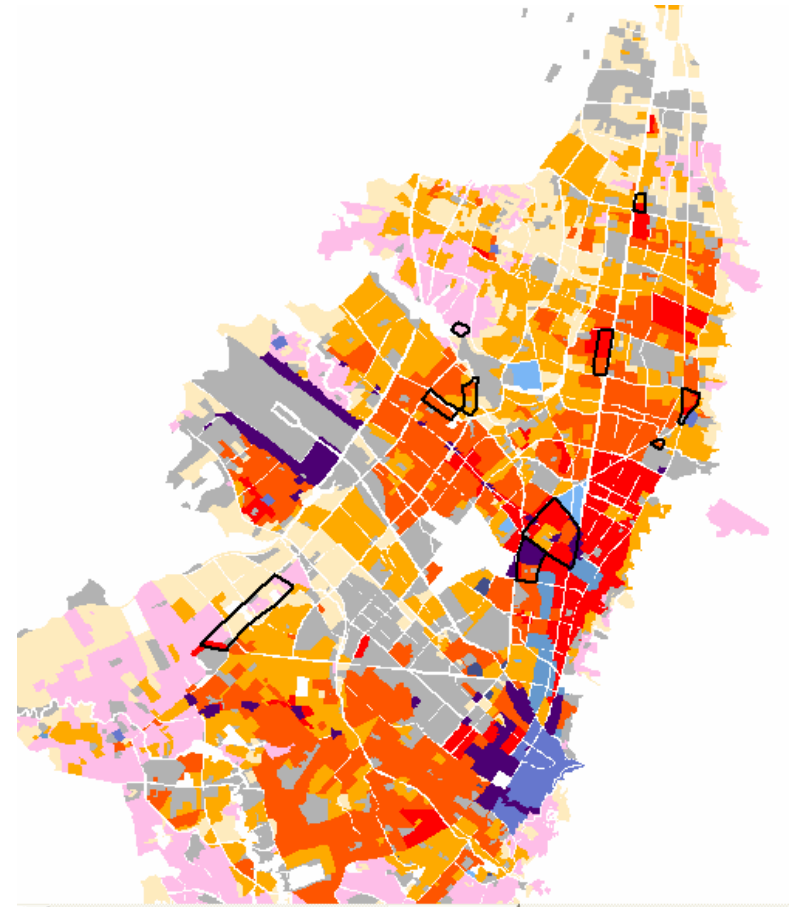
- Formulación de una política de densificación y renovación urbana:
 - Programación de la densificación por proyectos individuales planeada en zonas estratégicas: vialidad, equipamientos, espacios libres, servicios públicos, estacionamientos, etc. ("Civilizar" la densificación)



4. Propuestas sectoriales.

b. Para la densificación:

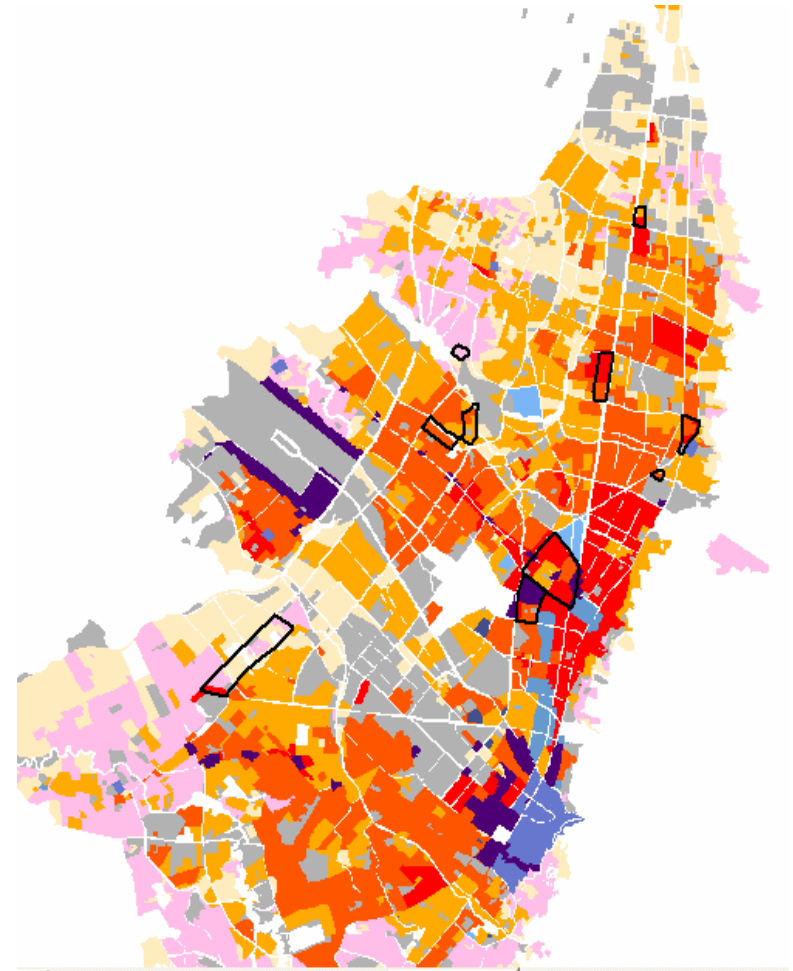
- Formulación de una política de renovación urbana:
 - Planeación zonal de la renovación urbana.
 - Clases y tipos de proyectos:
 - Privados (rentables) sin apoyo oficial. Reglas del juego claras y estables.
 - Privados con apoyo oficial. Concreción del tipo de apoyo ofrecido (financiero, de gestión)
 - Públicos con uso de instrumentos de financiación y gestión concretos.



4. Propuestas sectoriales.

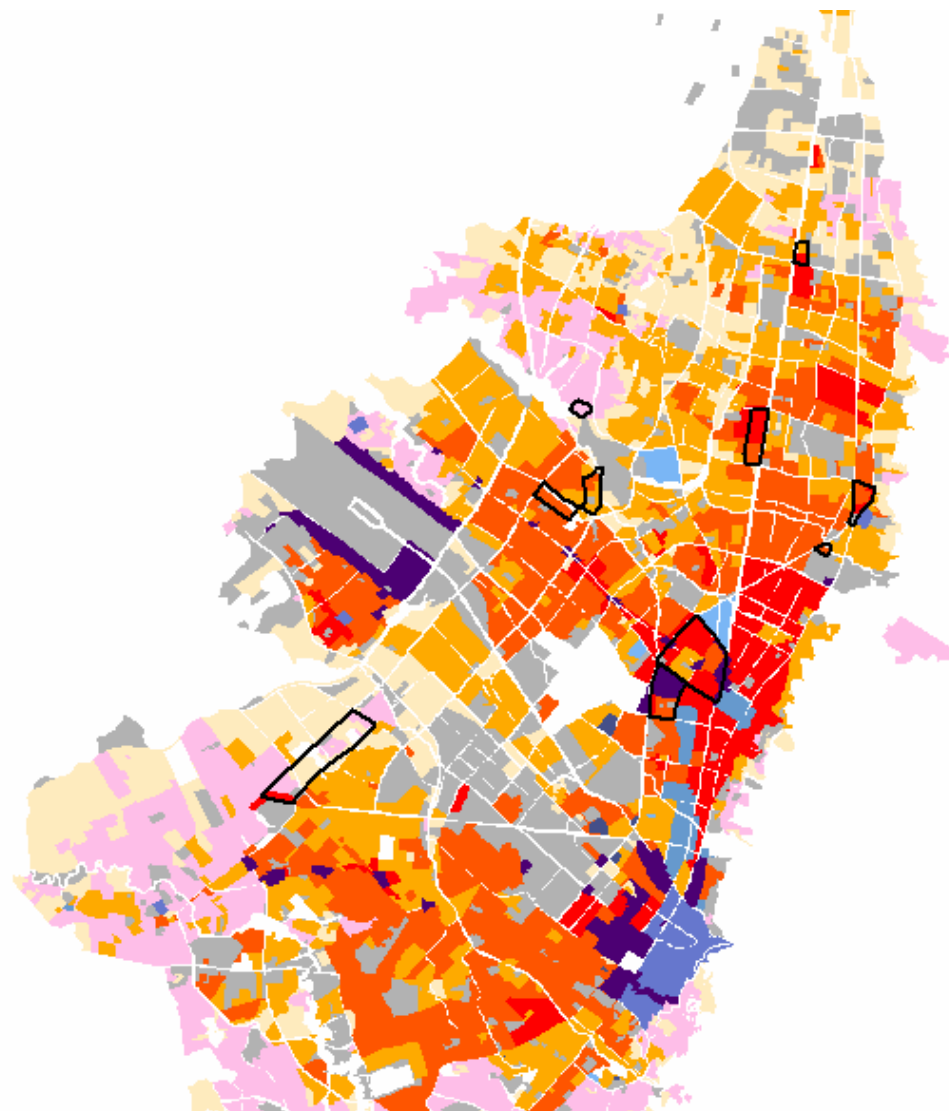
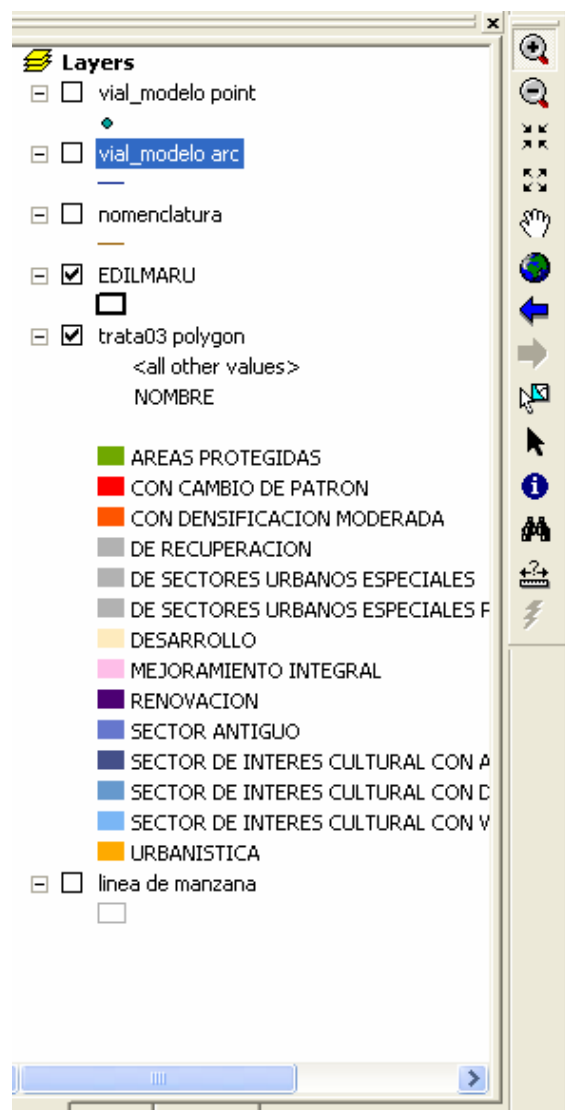
b. Para la densificación:

- Formulación de una política de renovación urbana:
 - Impulso a la participación del sector privado:
 - Estabilidad y reglas del juego claras
 - Esquema de financiación (tiempos).
 - Incentivos públicos distritales (complementarios a los nacionales)
 - Utilización de los instrumentos de gestión adecuados.



4. Propuestas sectoriales.

b. Para la densificación:



4. Propuestas sectoriales.

b. Para la densificación:

- Formulación de una política de renovación urbana:
 - Planificación zonal para las áreas de proyectos públicos.
 - Coordinación con las normas.

